



**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 2022 год**

**2023 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 23 декабря 2021 года утверждён план деятельности на 2022 год и плановый период 2023-2024 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).

### **Выполнение плановых мероприятий**

В 2022 году Фондом выполнены следующие мероприятия по реализации Плана.

#### **«1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы. Многоквартирный жилой дом №12 со встроенными помещениями общественного назначения»**

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.

В 2022 году Фонд завершил исполнение своих обязательств перед 266 участниками долевого строительства по передаче 198 жилых помещений.

#### **«Единый недвижимый комплекс жилая застройка «Времена года» (3-я очередь строительства. Дома №№ 9, 11, 12)**

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.

Фондом были подготовлены и направлены участникам долевого строительства сообщения о завершении строительства 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.

На 31 декабря 2022 года участками долевого строительства были переданы 54 квартиры, восстановлены права 65 граждан.

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.

Фондом были подготовлены и направлены участникам долевого строительства сообщения о завершении строительства 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.

На 31 декабря 2022 года участками долевого строительства были переданы 48 квартир, восстановлены права 68 граждан.

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.

Фондом были подготовлены и направлены участникам долевого строительства сообщения о завершении строительства 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.

На 31 декабря 2022 года участками долевого строительства были переданы 20 квартир, восстановлены права 28 граждан.

**«1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы. Многоквартирный жилой дом №23 со встроенными помещениями общественного назначения»**

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.

Фондом были подготовлены и направлены участникам долевого строительства сообщения о завершении строительства объекта «1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы. Многоквартирный жилой дом №23 со встроенными помещениями общественного назначения».

На 31 декабря 2022 года участками долевого строительства были переданы 202 квартиры, восстановлены права 255 граждан.

На протяжении 2022 года Фондом велась работа по контролю и сопровождению выполняемых генеральными подрядчиками работ по завершению строительства объектов, 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 жилья застройка «Времена года» (3-я очередь строительства. Дома №№ 9, 11, 12) на сумму 4 653 300 руб.

Существенного отставания от плановых сроков выполнения мероприятий не наблюдается.

### **Органы управления Фонда**

По состоянию на 31 декабря 2022 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:

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 председателя комитета - начальник отдела организации правовой деятельности органов исполнительной власти государственного-правового комитета Тульской области
Федоров Николай Петрович	-	исполнительный директор Ассоциации «Саморегулируемая организация «Строители Тульской области»
Кузнецов Михаил Вадимович	-	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:

- |                                 |   |   |
|---------------------------------|---|---|
| Федорищев Вячеслав Андреевич    | - | первый заместитель Губернатора Тульской области - председатель правительства 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  | - | председатель государственно-правового комитета Тульской области   |
| Колмыков Олег Алексеевич        | - | президент Ассоциации "Саморегулируемая организация "Строители Тульской области"   |
| 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 2022 год. Он предусматривает в качестве источников доходов - имущественный взнос Тульской области в размере 15 000 000 рублей 00 копеек и статьи административно-хозяйственных расходов: оплата труда и начисления - 10 079 309 рублей 83 копейки, приобретение услуг – 14 253 000 рублей 00 копеек, приобретение основных средств – 147 000 рублей 00 копеек, хозяйственные расходы – 1 250 000 рублей 00 копеек, прочие расходы 7 000 000 рублей 00 копеек и налоги и сборы 4 000 000 рублей 00 копеек. Финансирование текущей административно-хозяйственной деятельности Фонда осуществляется за счет средств бюджета Тульской области.

С целью предоставления Фонду субсидии в виде имущественного взноса Тульской области в целях финансового обеспечения расходов Фонда по осуществлению административно-хозяйственной деятельности заключено соглашение между Министерством строительства Тульской области и Фондом № 17 от 09 августа 2022 года на сумму 3 084 915 рублей 51 копейка. Указанная субсидия в полном объеме получена Фондом 16 августа 2022 года.

Исполнение финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда в 2022 году в расходной части (Приложение №1 к настоящему отчету) составило: 13 637 970 рублей 00 копеек: из них – 5 949 739 рублей 35 копеек на оплату труда и начисления; - 1 503 030 рублей 75 копеек на закупку работ и услуг; - 188 776 рублей 98 копеек на закупку хозяйственных расходов (закупка бумаги, канцтоваров); - 4 636 252 рубля 37 копеек на закупку прочих расходов; - 1 360 170 рублей 55 копеек на налоги и сборы. Остаток субсидии на 31 декабря 2022 года составил 13 706 264 рубля 71 копейка и будет направлен на те же цели в 2023 году.

Отчет о целевом использовании средств за период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года прилагается (Приложение №2 к настоящему отчету).

По состоянию на 31 декабря 2022 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 2022 год

**Исполнение финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда в 2022 году в  
 расходной части**

	Статьи расходов	План расходов, руб.	Факт расходов, руб.	Экономия, руб
1.	Административно-хозяйственные расходы, в т.ч.	32 729 309,83	12 277 799,45	20 451 510,38
1.1.	Оплата труда и начисления	10 079 309,83	5 949 739,35	4 129 570,48
1.2.	Приобретение услуг	14 253 000,00	1 503 030,75	12 749 969,25
1.3.	Приобретение основных средств	147 000,00	0,00	147 000,00
1.4.	Хозяйственные расходы	1 250 000,00	188 776,98	1 061 223,02
1.5.	Прочие расходы	7 000 000,00	4 636 252,37	2 363 747,63
2.	Налоги и сборы	4 000 000,00	1 360 170,55	2 639 829,45
	<b>ИТОГО:</b>	<b>36 729 309,83</b>	<b>13 637 970,00</b>	<b>23 091 339,83</b>

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 2022 год

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (год, месяц, число)	<b>2022</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Организация	<b>Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Тульской области</b>	по ОКПО	<b>94233348</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7107133870</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>	по ОКВЭД 2	<b>64.99</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Фонды / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>70400</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	21 836	11750
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	3 085	15 000
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	2 423	2 500
	Всего поступило средств	6200	5 508	17 500
	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	-8 813	-7126
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-5 950	-5781
	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	-1 360	-
	прочие	6326	-1 503	-1345
	Приобретение основных средств, инвентаря и кантоваров	6330	-189	-263
	Прочие	6350	-4 636	-25
	Всего использовано средств	6300	-13 638	-7414
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	13 706	21 836

Директор \_\_\_\_\_



Якупов Р.Р.