



**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 2019 год**

2020 г.

Общие положения

Принятым Федеральным законом от 27.06.2019 № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлено, что в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации предусмотрена возможность создания фонда субъекта РФ в целях урегулирования обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед дольщиками путем передачи фонду субъекта имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов или объектов инженерно-технической и социальной инфраструктуры (при этом субъект РФ вправе создать не более одного фонда).

Статус, цели деятельности, функции фонда субъекта Российской Федерации, порядок формирования его органов управления определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регуливающими деятельность некоммерческих организаций, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом 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".

Фонд субъекта Российской Федерации может выступать в качестве застройщика и осуществлять деятельность по завершению строительства с учетом определенных особенностей.

В отношении операций, совершаемых фондом субъекта Российской Федерации, установлен ряд ограничений (в частности, ему запрещено использовать принадлежащее имущество для обеспечения исполнения

обязательств третьих лиц, предоставлять займы и ссуды, приобретать ценные бумаги, создавать коммерческие и некоммерческие организации, и другое).

Фонд субъекта Российской Федерации гарантирует обманутым дольщикам-гражданам защиту от финансовых потерь в случае банкротства застройщика.

Субъект Российской Федерации вправе создать не более одного Фонда субъекта.

При этом указанный Фонд может быть создан после включения в единый реестр проблемных объектов сведений об объектах строительства, расположенных на территории субъекта Российской Федерации.

Единый реестр проблемных объектов - систематизированный перечень сведений о проблемных объектах. При этом под проблемными объектами понимаются многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве либо застройщик признан банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство.

Единый реестр застройщиков, единый реестр проблемных объектов формируются в электронной форме в единой информационной системе жилищного строительства.

Решение о финансировании завершения строительства проблемных объектов за счет средств федерального бюджета и средств бюджетов субъектов РФ будет приниматься только в отношении объектов, строительство которых начато до 01.07.2019 и в отношении которых застройщиком не использовались счета эскроу для привлечения средств участников долевого строительства.

Создание фонда субъекта Российской Федерации в Тульской области

Решением Арбитражного суда Тульской области от 18.07.2019 по делу №А68-7672/2019 общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Фаворит»» (ИНН 7106028104, ОГРН 1157154016744) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыта процедура конкурсного производства. Утвержден конкурсный управляющий Новиков Павел Васильевич, член ассоциации МСОПАУ - Ассоциация «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих», ИНН 772109351283, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 3570.

02.09.2019 принят Закон Тульской области № 80-ЗТО "О регулировании отдельных отношений в сфере долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Тульской области", которым установлено, что в регионе создается Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Тульской области (далее-Фонд).

Постановлением правительства Тульской области от 08.10.2019 № 473 "О создании фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Тульской области" учрежден Фонд, утвержден Устав Фонда, определены порядок 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.

Фонд создан в целях урегулирования обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан - участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом 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 (или) завершения строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность.

14.10.2019 Фонд зарегистрирован.

Предметом деятельности Фонда является:

1) приобретение объектов незавершенного строительства, объектов инфраструктуры, земельных участков (прав на земельные участки), предназначенных для размещения объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, а также обязательств перед участниками долевого строительства в порядке, определенном Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

2) участие в осуществлении инвестиционной деятельности в целях завершения строительства объектов незавершенного строительства, в том числе осуществление привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для завершения строительства объектов незавершенного строительства при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

3) заключение договоров участия в долевом строительстве, договоров купли-продажи помещений в многоквартирных домах и иных объектов недвижимого имущества в целях финансирования и осуществления мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, иных договоров по распоряжению указанными объектами, а также заключение других сделок по распоряжению принадлежащим Фонду имуществом.

Органы управления Фонда:

По состоянию на 31.12.2019 года органами управления Фондом являются:

1. Высший коллегиальный орган управления Фонда: Совет Фонда, состав которого утверждён распоряжением правительства Тульской области от 08.10.2019 N 717-р:

- | | |
|---|--|
| Лопухов
Константин
Константинович | - министр строительства Тульской области, председатель Совета Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Тульской области |
| Мусяенко
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 государственно-правового комитета Тульской области |
| Федоров
Николай Петрович | - исполнительный директор Ассоциации «Саморегулируемая организация «Строители Тульской области» |
| Юдина
Ольга Анатольевна | - 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 08.10.2019 N 717-р:

- | | |
|---------------------------------|---|
| Шерин
Валерий Витальевич | - 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 государственного-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 14.10.2019 по настоящее время директором Фонда является Иващенко А.Ю.

Планом деятельности Фонда на 2019 год, утвержденным протоком Совета Фонда №2 от 14.10.2019, поставлены следующие задачи:

1. Организовать административно-хозяйственную деятельность Фонда, в том числе сформировать штат сотрудников Фонда, создав им оборудованные рабочие места.

2. Заключить соглашение с ППК о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов (при наличии).

3. Заключить соглашение с фондом «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» передачи функций застройщика (при наличии).

На заседании наблюдательного совета публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» (далее – ППК) 25 декабря 2019 года принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ЖК «Времена Года» (строительный адрес: 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.

С целью урегулирования обязательств ООО «СК Фаворит» 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» между ППК и Фондом.

Заключения соглашения с фондом «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» передачи функций застройщика не требуется.

Финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда на 2019 год утвержден протоком Совета Фонда №2 от 14.10.2019 и предусматривает в качестве источников доходов - имущественный взнос Тульской области в размере 7 050 600 рублей 00 копеек и статьи административно-хозяйственных расходов: оплата труда и начисления- 1 739 472 рублей 00 копеек, приобретение услуг - 2 640 000 рублей 00 копеек, приобретение основных средств - 1 170 000 рублей 00 копеек, хозяйственные расходы - 1 501 128 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 и жилищно-коммунального хозяйства Тульской области и Фондом № 49 от 29.11.2019 на сумму 7 050 600 (семь миллионов пятьдесят тысяч шестьсот) рублей 00 копеек. Указанная субсидия в полном объеме получена Фондом 09.12.2019.

Выплаты по расходам за 2019 год составили 2 427 927 рублей 06 копеек:

- 441 542 рублей 55 копеек на оплату труда и начисления (в том числе: 295 028 рублей 33 копейки на выплаты персоналу; 146 514 рублей 22 копейки на уплату налогов, сборов и иных платежей);

- 154 466 рублей 48 копеек на закупку работ и услуг;
- 1 831 918 рублей 03 копейки на закупку нематериальных активов, материальных запасов и основных средств (в том числе: 1 004 600 рублей 00 копеек на приобретение основных средств; 827 318 рублей 03 копейки на хозяйственные расходы) (Приложение №1 к настоящему отчету).

Остаток субсидии на 31.12.2019 составил 4 622 672 рубля 94 копейки и требуется в направлении на те же цели в 2020 году. Отчет о целевом использовании средств за период с 14.10.2019 по 31.12.2019 прилагается. (Приложение №2 к настоящему отчету).

По состоянию на 31.12.2019 значение показателей результативности предоставления субсидии, а именно «Просроченная кредиторская задолженность, связанная с обеспечением хозяйственной деятельности Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Тульской области» - «0» достигнуто.

Организована административно – хозяйственная деятельность Фонда, в том числе по состоянию на 31.12.2019 сформирован штат сотрудников Фонда в количестве 3-х человек (Приложение №3 настоящему отчету), арендован офис по адресу г. Тула, пр. Ленина, д. 40, созданы оборудованные рабочие места.

Приложение №1 к годовому 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 2019 год

**Исполнение финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда в 2019 год
в расходной части**

№ п/п	Статьи расходов	План расходов, руб.	Факт расходов, руб.	Экономия, руб.
1.	Административно-хозяйственные расходы	7 050 600,00	2 427 927,06	4 622 672,94
1.1.	Оплата труда и начисления, в том числе	1 739 472,00	441 542,55	1 297 929,45
	- выплаты персоналу	1 336 000,00	295 028,33	1 040 971,67
	- уплата налогов, сборов и иных платежей	403 472,00	146 514,22	256 957,78
1.2.	Приобретение услуг	2 640 000,00	154 466,48	2 485 533,52
1.3.	Приобретение основных средств	1 170 000,00	1 004 600,00	165 400,00
1.4.	Хозяйственные расходы	1 501 128,00	827 318,03	673 809,97
2.	Налоги и сборы	0,00	0,00	0,00
	ИТОГО:	7 050 600,00	2 427 927,06	4 622 672,94

Отчет о целевом использовании средств за 14.10.2019 - 31.12.2019

Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Тульской области	Форма по ОКУД Дата (год, месяц, число)	Коды 0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	2019	12	31
Вид экономической деятельности	ИНН по ОКВЭД	94233348		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКПОФ / ОКФС по ОКЕИ	7107133870		
Фонды		64.99		
Единица измерения: в тыс. рублей		70400	16	
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 14.10.2019 - Декабрь 2019 г.	За Январь -31.12. 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	7 051	-
	Добровольные имущественные взносы и	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	7 051	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(596)	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая	6321	(442)	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного			
	транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(154)	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	(1 832)	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	(2 428)	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	4 623	-

Ивашенко Анастасия Юрьевна
 (подпись) _____

 (расшифровка подписи)

Фирюлина Юлия Валериевна
 (подпись) _____

 (расшифровка подписи)

