

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

**об исполнении плана деятельности Фонда защиты прав граждан -
участников долевого строительства Вологодской области, финансового
плана доходов и расходов Фонда защиты прав граждан - участников
долевого строительства Вологодской области и целевом использовании
полученных средств за 2020 год**

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, регулирующими 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 долевого 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 Вологодской области

25 мая 2020 г. принято Постановление Правительства Вологодской области № 588 «О создании унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Вологодской области» которым установлено, что в регионе создается Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Вологодской области (далее - Фонд). Указанным нормативно-правовым актом 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 долевого 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. 23.06.2020 г. Фонд

зарегистрирован как юридическое лицо. Предметом деятельности Фонда является:

1) обращение в арбитражный суд с заявлением о намерении стать приобретателем прав застройщика;

2) завершение строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан - участников долевого строительства, и (или) завершение строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов инфраструктуры, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность, за счет денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»;

3) передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства;

4) Передача завершенным строительством объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность; 5) осуществление закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

6) Взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщикам.

Органы управления Фонда:

По состоянию на 31.12.2020 года органами управления Фондом являются:

1. Высший коллегиальный орган управления Фонда: Наблюдательный Совет Фонда, состав которого утверждён распоряжением Департамента строительства Вологодской области от 08.06.2020 N 642 «О некоторых вопросах создания унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Вологодской области»:

Заварин Роман Юрьевич, депутат, заместитель председателя Законодательного Собрания области, председатель Наблюдательного совета Фонда;

Рогова Светлана Александровна, начальник управления земельных ресурсов, заместитель начальника Департамента имущественных отношений области;

Бухмичев Михаил Александрович, заместитель начальника управления строительства Департамента строительства области;

Галенко Максим Евгеньевич, начальник управления расходов Департамента финансов области;

Киселев Михаил Сергеевич, главный консультант Департамента строительства области.

2. Надзорный орган: Попечительский совет Фонда, состав которого утверждён распоряжением Департамента строительства Вологодской области от 08.06.2020 N 642 «О некоторых вопросах создания унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Вологодской области»

Стрижов Антон Евгеньевич, заместитель Губернатора области, председатель Попечительского совета Фонда;

Долженко Денис Евгеньевич, депутат, председатель постоянного комитета законодательного Собрания области по экономической политике и собственности;

Овчарук Наталия Николаевна, начальник управления жилищной политики и финансово-экономических ресурсов, заместитель начальника Департамента строительства области;

Виноградов Виктор Михайлович, заместитель начальника Департамента имущественных отношений области.

3. Текущее руководство деятельностью Фонда осуществляет единоличный исполнительный орган Фонда - директор, который подотчетен Наблюдательному совету Фонда. Директор Фонда назначается Наблюдательным советом Фонда сроком на три года. С 27.07.2020 по настоящее время директором Фонда является Дернов Руслан Николаевич.

Планом деятельности Фонда на 2020 год, утвержденным протоколом Наблюдательного совета Фонда №1 от 18.09.2020, поставлены следующие задачи:

Наименование мероприятия	Срок выполнения	Ответственный	Исполнитель	Отметка об исполнении
Урегулирование организационных вопросов создания Фонда				
Заключение трудового договора с директором Фонда	III квартал 2020	Департамент строительства области Фонд ЗПГ – УДС ВО	Дернов Р.Н.	Выполнено

Заклучение договора аренды помещения под размещение Фонда	III квартал 2020	Фонд ЗПГ – УДС ВО	Дернов Р.Н.	Выполнено
Подготовка и заключение трудовых договоров с главным бухгалтером, иными работниками Фонда	III квартал 2020	Фонд ЗПГ – УДС ВО	Дернов Р.Н.	Выполнено
Заклучение соглашения о предоставлении субсидии Фонду на осуществление собственной деятельности, открытие расчетного и казначейского счета	III квартал 2020	Департамент строительства области Фонд ЗПГ – УДС ВО	Дернов Р.Н. Гл.бух.	Выполнено
Закупка, расстановка, наладка и инвентаризация оборудования, программного обеспечения, техники и мебели, заключение хозяйственных договоров, необходимых для начала работы	III квартал 2020	Фонд ЗПГ – УДС ВО	Дернов Р.Н. Гл.бух.	Выполнено
Подготовка проектов локальных актов, регулирующих внутреннюю деятельность Фонда	III квартал 2020	Фонд ЗПГ – УДС ВО Департамент строительства области	Дернов Р.Н.	Выполнено
Проведение Наблюдательного совета Фонда по утверждению локальных актов, регулирующих внутреннюю	III квартал 2020	Фонд ЗПГ – УДС ВО Департамент строительства области	Дернов Р.Н.	Выполнено

деятельность Фонда				
Работа по исполнению уставной деятельности Фонда				
Анализ документации по проблемным объектам долевого строительства, подготовка предложений по решению их дальнейшей правовой судьбы	III квартал 2020	Фонд ЗПГ – УДС ВО Департамент строительства области	Дернов Р.Н.	Выполнено. На постоянно основе ведется сводная аналитическая таблица по проблемным объектам области
После получения решения Минстроя РФ по ходатайству Вологодской области – подготовка обращения в Арбитражный суд области ходатайства о намерении стать приобретателем имущества и обязательств застройщиков, по которым принято положительное решение	IV квартал 2020	Фонд ЗПГ – УДС ВО Департамент строительства области	Дернов Р.Н.	Выполнено. Обращение в суд подано 30.09.2020 г. по объектам ООО ГК «Монолитстрой»
Формирование реестра требований участников долевого строительства	IV квартал 2020	Фонд ЗПГ – УДС ВО Департамент строительства области	Дернов Р.Н.	Выполнено. Реестры требований участников долевого строительства по объектам, в отношении которых введено конкурсное производство сформированы
Открытие расчетного счета в банке	IV квартал 2020	Фонд ЗПГ – УДС ВО	Дернов Р.Н.	Открытие расчетного счета

АО«БанкДОМ РФ» (Спб.) для осуществления выплат по тем дольщикам, дома которых достраиваться не будут				не требуется, т.к. выплаты (в случае, если принято решение не о достройке), осуществляет Федеральный фонд.
После и в случае принятия решения о достройке, удовлетворения ходатайства о передаче объекта от застройщика-банкрота Фонду – регистрация права собственности Фонда на земельный участок под объектом	IV квартал 2020	Фонд ЗПГ – УДС ВО	Дернов Р.Н.	Выполнение перенесено на 2021 г. в связи с принятием Федеральным фондом решения о достройке лишь в декабре 2020 г., а заключением соглашения –в феврале 2021 г.
После и в случае принятия решения о достройке, удовлетворения ходатайства о передаче объекта от застройщика-банкрота Фонду - постановка на кадастровый учет незавершенного объекта долевого строительства	IV квартал 2020	Фонд ЗПГ – УДС ВО	Дернов Р.Н.	Выполнение перенесено на 2021 г. в связи с принятием Федеральным фондом решения о достройке лишь в декабре 2020 г., а заключением соглашения –в феврале 2021 г.
После и в случае принятия решения о достройке, удовлетворения ходатайства о передаче объекта от застройщика-банкрота Фонду - проведение обследования объекта незавершенного	IV квартал 2020	Фонд ЗПГ – УДС ВО	Дернов Р.Н.	Выполнение перенесено на 2021 г. в связи с принятием Федеральным фондом решения о достройке лишь в декабре 2020 г., а заключением

строительства, составление сметы на достройку, разбивка ее по видам работ, подготовка календарного графика строительства				соглашения – в феврале 2021 г.
После и в случае принятия решения о достройке, удовлетворения ходатайства о передаче объекта от застройщика-банкрота Фонду - объявление торгов по выбору подрядчиков на корректировку проекта и достройку дома	IV квартал 2020	Фонд ЗПГ – УДС ВО	Дернов Р.Н.	Выполнение перенесено на 2021 г. в связи с принятием Федеральным фондом решения о достройке лишь в декабре 2020 г., а заключением соглашения – в феврале 2021 г.

На заседании Наблюдательного совета публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» (далее – ППК) 30 декабря 2020 года принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «ГК «Монолитстрой» (строительный адрес: Вологодская область, г. Череповец, улица Любецкая, блок-секции 1.3-1.4, 1.5.-1.6) в сумме не более 256 370 062,77 рублей. С целью урегулирования обязательств ООО «ГК «Монолитстрой» и получения финансирования для завершения строительства указанных объектов в настоящий момент между ППК и Фондом подписано соглашение о финансировании, которое находится на регистрации в ППК.

Финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда на 2020 год утвержден протоколом Наблюдательного совета Фонда от 18.09.2020 г., изменен протоколом Наблюдательного совета Фонда от 18.12.2020 г. и предусматривает в качестве единственного источника доходов Фонда - имущественный взнос Вологодской области в размере 3575002,50 руб., перечисленный в виде субсидии на казначейский счет Фонда, на основании соглашения, заключенного между Фондом и Департаментом строительства области.

Израсходовано средств на целевые мероприятия в 2020 году 3377945,27 руб. Остаток неиспользованных средств на 31.12.2020 года – 197057,23 руб.

Расходование средств осуществлялось исключительно на обеспечение деятельности Фонда и в соответствии с Планом доходов и расходов Фонда на 2020 год, утвержденного Наблюдательным советом Фонда.

Анализ использования субсидии в 2020г. по статьям расходов в соответствии с Планом доходов и расходов приведена в следующей таблице:

Использование субсидии в виде имущественного взноса на ведение уставной деятельности в 2020г.

руб.

№ п. п.	Наименование статьи расходов	Фактически израсходовано средств, руб.	Утверждено	Экономия
1	Оплата труда	1 532 240,93	1 532 348,50	107,57
2	Обязательные страховые взносы с заработной платы сотрудников	462 768,43	462 769,20	0,77
3	Приобретение ОС (компьютеры), в том числе малоценные основные средства	327 970,00	328 000,00	30,00
4	Приобретение ОС (мебель), в том числе малоценные основные средства	218 645,00	242 200,00	23 555,00
5	Приобретение программного обеспечения (Гранд-смета)	34 300,00	34 300,00	0,00
6	Приобретение программного обеспечения (AutoCAD)	59 909,00	59 909,00	0,00
7	Приобретение программного обеспечения (антивирус Касперского)	27 666,00	27 666,00	0,00
8	Приобретение программного обеспечения (Консультант Плюс)	81 736,92	81 736,92	0,00
9	Приобретение программного обеспечения (1С бухгалтерия) и иных бухгалтерских программ	59 100,00	59 100,00	0,00
10	Арендная плата помещений	312 249,16	312 249,16	0,00
11	Приобретение расходных материалов для оказания услуг	3 070,30	12 000,00	8 929,70
12	Канцтовары, бумага, прочие	61 857,22	65 000,00	3 142,78

	хоз. товары			
13	Охрана труда	29 717,50	40 000,00	10 282,50
14	Ежемесячные услуги (ИТ, уборка, коммунальные)	90 674,46	114 440,00	23 765,54
15	Услуги связи (интернет, мобильная связь, стационар. телефон)	31 198,00	50 000,00	18 802,00
16	Почтовые расходы	14 505,25	22 394,72	7 889,47
17	Командировочные расходы	1 337,10	60 000,00	58 662,90
18	Нотариальные услуги	1 900,00	10 889,00	8 989,00
19	Расходные материалы для оргтехники	10 000,00	10 000,00	0,00
20	Услуги кредитных организаций	17 100,00	50 000,00	32 900,00
	ИТОГО:	3 377 945,27	3 575 002,50	197057,23

Остаток неиспользованной субсидии на 31.12.2020 составил 197057,23 руб. Денежные будут израсходованы в 2021 году в соответствии с утвержденной сметой расходов на ведение уставной деятельности. Отчет о целевом использовании средств за период с 2020 г. прилагается. (Приложение №1 к настоящему отчету).

По состоянию на 31.12.2020 значение показателей результативности предоставления субсидии, а именно «Выполнение мероприятий плана деятельности, зависящих непосредственно от Фонда» - достигнуто. Организована административно – хозяйственная деятельность Фонда, в том числе по состоянию на 31.12.2020 сформирован штат сотрудников Фонда в количестве 4-х человек, арендован офис по адресу г. Вологда, пр. Советский, д. 34, пом.5, созданы оборудованные рабочие места.

Приложение №1 к годовому отчет об исполнении плана деятельности Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Вологодской области, финансового плана доходов и расходов (бюджет) Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Вологодской области и целевом использовании полученных средств за 2020 год

**Исполнение финансового плана (бюджета) Фонда ЗПГ-УДС ВО в 2020 году
в расходной части**

№ п/п	Статьи расходов	План расходов, руб.	Факт расходов, руб.	Экономия, руб.
1.	Административно-хозяйственные расходы	3 575 002,50	3 377 945,27	197 057,23
1.1.	Оплата труда и начисления, в том числе:	1 995 117,70	1 995 009,36	108,34
	- выплаты персоналу	1 532 348,50	1 532 240,93	107,57
	- оплата обязательных страховых взносов с заработной платы сотрудников	462 769,20	462 768,48	0,77
1.2.	Приобретение услуг	577 756,38	477 747,77	100 008,61
1.3.	Приобретение неисключительных прав на программное обеспечение	262 711,92	262 711,92	0,00
1.4.	Приобретение основных средств, в том числе малоценных (мебель и компьютеры)	570 200,00	546 615,00	23 585,00
1.5.	Хозяйственные расходы	109 216,50	94 524,12	14 692,38
1.6.	Командировочные расходы	60 000,00	1337,10	58 662,90
2.	Налоги и сборы	0,00	0,00	0,00
	ИТОГО:	3 575 002,50	3 377 945,27	197 057,23