

**УНИТАРНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

УТВЕРЖДЕН:

Протоколом заседания Правления
Унитарной некоммерческой организации
«Фонд защиты прав граждан-участников
долевого строительства Астраханской области»
от «04» мая 2022 г. № 17

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
УНИТАРНОЙ НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
«ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»
ЗА 2021 ГОД**

г. Астрахань.

1. Общие сведения

Унитарная некоммерческая организация «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Астраханской области» (сокращенное наименование: УНО «Фонд защиты прав участников долевого строительства», далее-Фонд), является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонд в соответствии с федеральными законами от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», 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», от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Постановлением Правительства Астраханской области от 12.11.2019 г. № 431-П «О создании Унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Астраханской области» (в редакции Постановления Правительства Астраханской области № 517-П от 19.12.2019г.) и Уставом Фонда.

Внесение сведений в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении Фонда осуществлен 28.01.2020 г.

ОГРН 1203000000390 ИНН 3015116275 КПП 301501001

Место нахождения Фонда: 414000 г. Астрахань, ул. Ленина, строение 20, помещение 615.

Целью деятельности фонда является: урегулирование 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, и (или) завершения строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организации, 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.

Для достижения цели деятельности Фонд вправе выступать в качестве застройщика и осуществлять деятельность по завершению 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, и (или) завершению строительства объектов инфраструктуры для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность.

Предметом деятельности фонда является:

- приобретение объектов незавершенного строительства, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, 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 26.10.2002 г № 127-ФЗ « О несостоятельности (банкротстве)»;
- участие в осуществлении инвестиционной деятельности, в целях завершения строительства объектов незавершенного строительства, в том числе осуществлении привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для завершения строительства объектов незавершенного строительства;
- 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.

2. Органы управления Фонда.

1. Учредителем Фонда является Астраханская область. Функции и полномочия учредителя Фонда осуществляет Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области.

2. Высшим коллегиальным органом управления фонда является **Правление Фонда.**

Основной функцией Правления является обеспечение достижения Фондом целей, в интересах которых Фонд создан. Правление в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской

Федерации, нормативными правовыми актами Астраханской области и Уставом Фонда.

Состав Правления фонда на 31 декабря 2021 г., утвержденный распоряжением Правительства Астраханской области от 27.11.2020 № 487-Пр «О составе правления унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Астраханской области», состоит из 5 (пяти) человек:

Бурнаев А.К.- заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, председатель правления;

Члены Правления:

Афанасьев М.И.- заместитель начальника департамента- начальник отдела координации строительной отрасли департамента строительства министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области

Бондаренко В.Е.- первый заместитель министра экономического развития Астраханской области

Гаврилова И.Н.- начальник правового, кадрового и организационно-контрольного управления министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области

Сомов Ю.В.- руководитель службы строительного надзора Астраханской области

3. Попечительский совет Фонда осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации и Астраханской области

Состав Попечительского совета Фонда утверждается Правлением Фонда.

Состав членов Попечительского совета на 31 декабря 2021 г: состоит из 5 (пяти) человек.

Казанцева Е.С. -начальник департамента строительства министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области- председатель Попечительского совета.

Члены Попечительского совета:

Аль-Джахед Н.Н.- начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства службы строительного надзора Астраханской области,

Чирикова И.В.-начальник управления экономики и финансов министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области,

Диудинова Д.Х.-начальник отдела управления государственным имуществом агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области,

Кайдалова Ю.В.- начальник отдела нормативно-правового обеспечения правового и кадрового управления министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области,

4. Единоличный исполнительный орган Фонда-Директор.

Директор Фонда осуществляет руководство текущей деятельностью Фонда, а также выполняет иные действия, связанные с обеспечением текущей деятельности Фонда, для решения поставленных перед Фондом задач и достижения целей.

Компетенция Директора Фонда определена в Уставе.

С 22.12.2020 г. исполняющим обязанности директора Фонда назначена Ногтева Ольга Владимировна (07.06.1981 г.р.), на основании протокола заседания Правления от 21.12.2020 г. № 6.

С 05.03.2021 г. директором Фонда назначена Ногтева Ольга Владимировна (07.06.1981г.р.) на основании протокола заседания Правления от 05.03.2021 № 10.

3. Деятельность Фонда в 2021 году

В течение 2021 года Фондом проведены следующие мероприятия:

1. Подготовка и проведение заседаний Правления Фонда, подготовка вопросов и материалов для рассмотрения на заседании Попечительского совета Фонда;
2. Попечительским советом Фонда согласованы, а Правлением Фонда утверждены: Финансовый план доходов и расходов на 2021 год, Смета административно-хозяйственных расходов на 2021 год, Положение о закупке фондом товаров, работ и услуг.
3. Заключены договоры аренды помещений, заключены договора с подрядчиками на оказание услуг связи, информационного обслуживания, приобретение ТМЦ и т.д.;
4. Подбор сотрудников Фонда, оформление трудовых отношений;

5. Размещение на сайте zakurki.gov.ru Положения о закупке фондом товаров, работ и услуг, изменений в Положение, плана закупок, а также ежемесячных отчетов о закупках и заключенных договорах;

6. Фондом ведется работа по «проблемным» объектам региона, направленная на восстановление прав граждан – участников долевого строительства, которые включены в Единый реестр проблемных объектов (далее – ЕРПО) и Дорожной карте по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Астраханской области (далее – дорожная карта), в том числе активно взаимодействует с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области по «проблемным» объектам региона, не включенным в ЕРПО.

7. Подготовка и предоставление отчетов в контролирующие органы;

8. Сотрудничество, взаимодействие и участие в совещаниях с публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» (далее – ППК Фонд), с арбитражным управляющим, а также с представителями органов исполнительной власти, органами прокуратуры по вопросам восстановления прав граждан-участников долевого строительства.

9. Путем переговоров с генеральным директором публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» Тимофеевым К.П., губернатором Астраханской области Бабушкиным И.Ю., директором унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Астраханской области» Ногтевой О.В. было достигнуто соглашение о возможности восстановления прав граждан-участников долевого строительства при наличии зарегистрированных прав собственности за дольщиками в объектах незавершенного строительства, расположенных по адресам: г. Астрахань, проезд Юговосточный, д.12, и ул. В. Барсовой, д.17, корп.2.

30.04.2021 г. Наблюдательным советом публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» было принято решение о финансировании мероприятий, предусмотренных пунктом 5 части 2 статьи 13.1 ФЗ № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан...» в отношении объекта незавершенного строительства застройщика ОАО «СПМК № 39» и одобрено совершение сделок по осуществлению выплаты возмещений гражданам – участникам долевого строительства в соответствии со статьей 13 Закона № 218-ФЗ (Протокол Наблюдательного совета подписан 13.05.2021 г.)

В связи с чем Фондом была проведена работа по оказанию помощи гражданам-участникам долевого строительства, в части:

- подготовки пакетов документов в Арбитражный суд Астраханской области для включения требований кредиторов в реестр требований участников строительства,
- подготовки пакетов документов об отказе от права собственности на долю в объекте незавершенного строительства и переходе доли от участника-долевого строительства к застройщику (ОАО «СПМК № 39»),
- консультирования граждан по вопросам оформления заявлений на выплату возмещения участникам долевого строительства в АО БАНК ДОМ РФ.

10. Фондом ведется работа с устными обращениями граждан – участников долевого строительства по вопросам, касающихся механизмов работы регионального Фонда в отношении «проблемных домов», а также оказывались консультации участникам долевого строительства, связанные с восстановлением нарушенных прав.

4. Текущая финансово-хозяйственная деятельность.

Финансирование текущей деятельности Фонда осуществляется за счет источников целевого финансирования (субсидии).

Порядок определения объема и предоставление субсидии из бюджета Астраханской области на финансирование текущей деятельности Фонда регулируется Постановлением Правительства Астраханской области от 11 февраля 2020 № 29-П «О порядке определения объема и предоставления субсидий из бюджета Астраханской области на финансирование текущей деятельности унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Астраханской области» (далее-Порядок).

Данный Порядок разработан в соответствии со статьей 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации и устанавливает процедуру определения объема и предоставления субсидии из бюджета Астраханской области на финансирование текущей деятельности Фонда.

Целью предоставления субсидии является финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда, в том числе оплата труда работников, материально-техническое обеспечение, аренда и содержание помещений, оплата услуг связи, информационного сопровождения деятельности и прочие расходы, необходимые для обеспечения работы Фонда и выполнения уставных задач.

Главным распорядителем субсидии является министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области.

Размер субсидии определяется законом Астраханской области о бюджете

Астраханской области.

Получателем субсидии является Фонд.

Субсидии представляются на основании соглашения о предоставлении субсидии из бюджета Астраханской области, заключенного между Фондом и министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области.

Фонд ведет свою текущую деятельность в рамках сметы доходов и расходов, составляемой ежегодно исходя из предполагаемых поступлений и направлений расходования. Смета административно-хозяйственных расходов и расчеты-обоснования, включения в нее расходов, утверждаются протоколом заседания правления фонда.

Распоряжением министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области от 22.01.2021 г. № 6 подтверждено наличие потребности в использовании Фондом неиспользованного в 2020 году остатка субсидии на финансирование текущей деятельности в 2021 году в размере 2 043 934, 44 руб.

Распоряжением министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области от 18.03.2021 г. № 30 Фонду в 2021 году предоставлена субсидия на финансирование текущей деятельности в размере 4 251 800 руб.

Указанная сумма субсидии получена Фондом в 2021 г. в полном объеме.

Итого общая сумма предоставленной субсидии Фонду на 2021 г. составила – 6 295 734, 44 руб.

Общий размер расходов в 2021 году составил 3 474 349,63 руб. в том числе:

по соглашению от 07.07.2020 г. № 04-01/44 – 1 333 975,54 руб.;

по соглашению от 24.03.2021 г. № 04-01/4 – 2 140 374,09 руб.

Отчет о целевом использовании средств субсидии за 2021 г.

(руб.)

Направления расходования средств		Израсходовано		Итого расход
код	Наименование	по соглашению от 07.07.2020 № 04-01/44	по соглашению от 24.03.2021 № 04-01/4	

1.	Фонд оплаты труда	780 482,12	1 277 707,03	2058 189,15
2.	Начисление на оплату труда	243 000,11	372 533,61	615 533,72
3.	Расходы, связанные со служебными командировками	27 398,00	0,00	27 398,00
4.	Услуги связи, в том числе почтовая и курьерская связь	28 844,14	0,00	28 844,14
5.	Транспортные услуги, в том числе аренда автотранспортных средств	0,00	0,00	0,00
6.	Коммунальные услуги	0,00	0,00	0,00
7.	Арендная плата	63 178,40	336 723,10	399 901,50
8.	Работы, услуги по содержанию имущества, в том числе:	22 150,00	0,00	22 150,00
8.1.	Обслуживание офисной техники	4 650,00	0,00	4 650,00
8.2.	Уборка помещений	17 500,00	0,00	17 500,00
9.	Прочие работы, услуги, в том числе:	138 575,92	152 550,00	291 125,92
9.1.	Банковское обслуживание	10 207,92	0,00	10 207,92
9.2.	Информационное обслуживание	128 368,00	112 780,00	241 148,00
9.3.	Работы, услуги во исполнении требований норм охраны труда	0,00	6 220,00	6 220,00
9.4.	Прочие работы, услуги	0,00	33 550,00	33 550,00
10.	Приобретение основных средств,	0,00	0,00	0,00

	в том числе			
10.1.	Оргтехника	0,00	0,00	0,00
10.2.	Мебель	0,00	0,00	0,00
10.3.	Расходы на приобретение бытовой техники	0,00	0,00	0,00
11.	Приобретение материальных запасов в том числе:	24 656,41	0,00	24 656,41
11.1.	Канцелярские товары	24 656,41	0,00	24 656,41
11.2.	Материалы по охране труда	0,00	0,00	0,00
11.3.	Расходные материалы к оргтехнике	0,00	0,00	0,00
12.	Прочие расходы, в том числе	5 690,44	860,35	6 550,79
12.1.	Налоги, пошлины и сборы	4 000,00	860,35	4 860,35
12.2.	Печати, штампы	0,00	0,00	0,00
12.3.	Пени, штрафы	1 690,44	0,00	1 690,44
12.4.	Услуги по разработке и сдаче природоохранной документации	0,00	0,00	0,00
	Всего	1 333 975,54	2 140 374,09	3 474 349,63

Общий остаток субсидии по состоянию на 31.12.2021 г., не использованный 2021 году составляет – 2 821 384,81 руб. в том числе:

- сумма остатка субсидии по соглашению от 07.07.2020 № 04-01/44 – 709 958,90 руб.;

- сумма остатка субсидии по соглашению от 24.03.2021 № 04-01/4 – 2 111 425,91 руб.

В связи с образованием не использованного в отчетном финансовом году остатка субсидии, субсидия подлежит возврату в бюджет Астраханской области не позднее 1 марта года, следующего за отчетным.

11.02.2022 г. Фонд произвел возврат не использованного в отчетном финансовом году остатка субсидии, полученного по соглашению о предоставлении из бюджета Астраханской области субсидии некоммерческой организации, не являющейся государственным (муниципальным) учреждением от 07.07.2020 г. № 04-01/44, в сумме 709 958 руб.90 коп. в бюджет Астраханской области (пл. пор. № 1 от 11.02.2022 г.);

21.02.2022 г. Фонд произвел возврат, не использованного в отчетном финансовом году остатка субсидии, полученного по соглашению о предоставлении из бюджета Астраханской области субсидии некоммерческой организации, не являющейся государственным (муниципальным) учреждением от 24.03.2021 г. № 04-01/4, в сумме 2 111 425 руб.91 коп. в бюджет Астраханской области (пл. пор. № 8 от 21.02.2022 г.)

Финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда на 2021 год утвержден протоком заседания Правления от 02.02.2021 г № 9.

Расходование предоставленной Фонду субсидии в 2021 г. производилось в соответствии с утвержденной сметой административно-хозяйственных расходов и расчетов-обоснований включения в нее расходов.

УНО «Фонд защиты прав участников долевого строительства» имеет расчетный счет, открытый в Астраханском отделении № 8625 ПАО Сбербанк г. Астрахань- 40701810405000000091.

Остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 31.12.2021 г. – 2 821 384, 81 руб.

Остаток денежных средств в кассе по состоянию на 31.12.2021 г. – 0,00 руб.

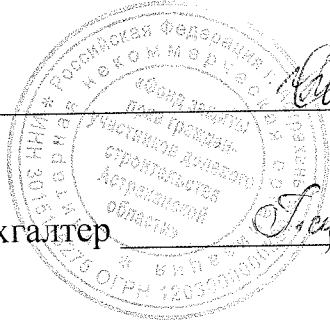
Численность штатных сотрудников Фонда по состоянию на 31.12.2021 - 5 человек.

В 2021 г. арендован офис по адресу: 414000 г. Астрахань, ул. Ленина строение 20, помещение 615;

По результатам обязательного аудита бухгалтерской отчетности Фонда за 2021 год аудиторской организацией ООО «Аудит Бизнес Трейд» (ОГРЮЛ 1093023001390) подтверждена достоверность отражения в годовой бухгалтерской отчетности финансового положения Фонда во всех существенных отношениях. Также аудитором подтверждено целевое использование полученных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

За период работы регионального Фонда в 2021 году, надзорными и контролирующими органами, в деятельности регионального Фонда не было выявлено нарушений действующего законодательства.

Директор



Handwritten signature

О.В. Ногтева

Главный бухгалтер

Handwritten signature

Н.С. Темралиева