



ФОНД КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА
ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ПРИ НЕСОСТОЯТЕЛЬНОСТИ (БАНКРОТСТВЕ)
ЗАСТРОЙЩИКОВ

650992, г. Кемерово, просп. Советский, 60А, пом. 4
e-mail: kfzpd@mail.ru, тел. (8-384-2) 90-08-48

СОГЛАСОВАНО

решением попечительского
совета
Кузбасского Фонда защиты прав
дольщиков

от « 30 » августа 2021 г.

УТВЕРЖДЕНО

решением наблюдательного
совета
Кузбасского Фонда защиты прав
дольщиков

от « 31 » августа 2021 г.

Годовой отчет
о деятельности Фонда Кемеровской области – Кузбасса по защите прав
граждан – участников долевого строительства при несостоятельности
(банкротстве), об исполнении финансового плана Фонда и отчет об
использовании имущества Фонда
за период 16.10.2019 по 31.12.2020 год

Кемерово
2021 г.

Фонд Кемеровской области - Кузбасса по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков, сокращенное наименование Кузбасский фонд защиты прав дольщиков (далее - Фонд) создан на основании Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», с учетом особенностей, установленных 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

Учредителем Фонда является Кемеровская область - Кузбасс. Функции и полномочия учредителя осуществляет Министерство строительства Кузбасса.

Местонахождение Фонда: Кемеровская область - Кузбасс, г. Кемерово.

19.09.2019 Распоряжением Правительства Кемеровской области – Кузбасса от № 582-р «О создании Фонда Кемеровской области - Кузбасса по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков» создан Фонд, назначен директор – Маркова Дарья Васильевна, утверждены составы наблюдательного и попечительского совета Фонда, определен исполнительный орган государственной власти, осуществляющий функции и полномочия учредителя Фонда – министерство строительства Кемеровской области - Кузбасса.

16.10.2019 осуществлена регистрация Фонда Управлением Минюста России по Кемеровской области – Кузбассу, внесены сведения в Единый государственный реестр юридических лиц осуществлено.

ОГРН 1194200001060, ИНН 4205385020 КПП 420501001.

Органами управления Фонда являются:

Высший коллегиальный орган управления – наблюдательный совет Фонда в составе:

Печеркина И.А. - министр строительства Кузбасса;

Гайдайчук О.С. - первый заместитель начальника инспекции государственного строительного надзора Кузбасса;

Карпунина Л.С. - заместитель министра финансов Кузбасса;

Костякова О.В. –заместитель министра строительства Кузбасса;

Маркова Д.В. - директор Фонда.

Надзорный орган за деятельностью Фонда – попечительский совет Фонда в составе:

Телегин В.Н. - первый заместитель Губернатора Кузбасса – председатель Правительства Кузбасса;

Малахов И.Ю. – первый заместитель председателя Правительства Кузбасса – министр финансов Кузбасса;

Догодов В.А. - заместитель Губернатора Кузбасса (по вопросам безопасности и правопорядка);

Орлов Г.В. - заместитель Губернатора Кузбасса (по строительству);

Дудаков Е.М. - начальник инспекции государственного строительного надзора Кузбасса.

Единоличный исполнительный орган Фонда – директор Фонда Маркова Д.В.

Текущая деятельность

В 2019 году наблюдательным советом Фонда утверждено штатное расписание работников, смета административно-хозяйственных расходов, размер фонда оплаты труда работников Фонда.

Для обеспечения текущей деятельности Фонда в отчетный период осуществлены следующие мероприятия:

- сформирован штат сотрудников Фонда в количестве шести человек;
- подготовлено и отремонтировано офисное помещение;
- созданы оборудованные рабочие места;
- проведена работа по утверждению локальных нормативных актов, регулирующих порядок деятельности и правоотношения с работниками Фонда;
- в соответствии с требованиями законодательства проведено обучение по охране труда и проверке знаний требований охраны труда, а также по пожарной безопасности;
- проведена специальная оценка условий труда.

Финансирование текущей деятельности, выполнение финансового плана

Финансирование текущей административно-хозяйственной деятельности Фонда осуществляется за счет средств бюджета Кемеровской области - Кузбасса.

2019 год

31.10.2019 постановлением Правительства Кемеровской области - Кузбасса от № 640 утвержден Порядок предоставления в 2019 году субсидии для финансового обеспечения текущей деятельности некоммерческой организации «Фонд Кемеровской области - Кузбасса по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков», в соответствии с пунктами 2, 3 статьи 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Законом Кемеровской области – Кузбасса «Об областном бюджете на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов».

06.11.2019 заключено Соглашение о предоставлении из областного бюджета субсидии для некоммерческой организации, не являющейся государственным (муниципальным) учреждением для финансового обеспечения текущей деятельности Фонда на сумму 6 094 574,32 рублей

Фактически субсидия предоставлена в размере 6 094 565,32 рублей.

Выплаты по расходам за отчетный период составили:

- 3 247 670,26 рублей на закупку нематериальных активов, материальных запасов;
- 872 918,76 рублей на оплату труда и начисления;
- 378 600,00 рублей на закупку работ и услуг;
- 84 509,37 рублей на иные выплаты.

Возвращено в областной бюджет 201 670,92 рублей.

Остаток субсидии на 31.12.2019 составил 1 309 196,01 рублей и был направлен на финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда в 2020 году, в связи с наличием подтвержденных неисполненных обязательств Фонда взятых на себя в 2019 году и срок исполнения которых в соответствии с законодательством Российской Федерации и (или) условиями договоров, наступал в 2020 году:

- оплата труда и начисления за декабрь 2019 года;
- оплата по договору подряда на выполнение работ по ремонту офисных помещений;
- оплата по договорам поставки офисной мебели и оборудования.

2020 год

11.02.2020 постановлением Правительства Кемеровской области – Кузбасса № 55 утвержден Порядок предоставления в 2020 году субсидии для финансового обеспечения текущей деятельности некоммерческой организации «Фонд Кемеровской области – Кузбасса по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков» в соответствии с пунктами 2, 3 статьи 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Законом Кемеровской области -Кузбасса «Об областном бюджете на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов».

14.02.2020 заключено Соглашение о предоставлении из областного бюджета субсидии для некоммерческой организации, не являющейся государственным (муниципальным) учреждением для финансового обеспечения текущей деятельности Фонда на сумму 10 192 840,35 рублей.

Фактически субсидия предоставлена в размере 7 608 177,11 рублей.

Кроме того, в 2020 году поступила неустойка по договору подряда по ремонту офисных помещений в размере 5 935,53 рублей.

Расходы за отчетный период составили 6 475 688,92 рублей, их них:

- 5 492 123,72- на оплату труда и начисления;
- 304 210,23 рублей на закупку нематериальных активов, материальных запасов и основных средств;
- 389 835,61 рублей на закупку работ и услуг;
- 289 519,36 рублей на иные выплаты.

Возвращено в областной бюджет 849 159,28 рублей.

Остаток субсидии на 31.12.2020 составил 289 412,78 рублей и был направлен на финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда в 2021 году в связи с наличием подтвержденных неисполненных обязательств Фонда, взятых на себя в 2020 году и срок исполнения которых в соответствии с законодательством Российской Федерации и (или) условиями договоров, наступает в 2021 году: оплата труда и начисления за декабрь 2020 года.

Таким образом, в отчетном периоде финансовый план выполнен в полном объеме, все имущество, необходимое для обеспечения текущей деятельности Фонда приобретено в отчетном периоде, использовалось по целевому назначению.

Целевое использование средств, а также имущества Фонда подтверждено аудиторским заключением независимого аудитора ООО «Проф-аудит» от 25.03.2021. По мнению независимого аудитора, финансовая отчетность отражает достоверно финансовое положение Фонда по состоянию на 31.12.2020, целевое использование средств и их движение за период с 16.10.2019 по 31.12.2020 в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, в связи с чем решений по результатам аудита не принималось.

Закупка товаров и услуг

В соответствии с пунктом 5 статьи 21.1. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ, Фонд осуществляет закупки в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Положение о закупках Фонда в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», план закупок на 2020 год разработаны и утверждены в установленном порядке, и размещены на Официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.zakupki.gov.ru.

Для осуществления закупочной деятельности был утвержден состав закупочной комиссии, разработаны формы извещений и закупочной документации, образцы протоколов закупочной комиссии.

Фондом были организованы и проведены закупочные процедуры, по результатам которых заключено в 2019 и 2020 годах 27 и 66 договоров соответственно, всего за отчетный период 93 договора для осуществления текущей хозяйственной деятельности.

Деятельность по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства

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 в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ, 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.

Основной вид деятельности Фонда по ОКВЭД - 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Урегулирование обязательств застройщика осуществляется Фондом за счет денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», в соответствии с Федеральным законом 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» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ), сформированных путем предоставления средств из федерального и регионального бюджетов в порядке софинансирования.

12.03.2020 между Правительством Кузбасса и публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» заключено соглашение № ФЗП-28/99-20 о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса в имущество публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» из бюджета субъекта Российской Федерации в размере 112 000 000,00 рублей в течение 2020 года.

07.08.2020 между Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» и Фондом подписано соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов Общества с ограниченной ответственностью «ЕСК «Феникс-Строй» № ФЗП-28/377-20.

19.10.2020 заключено дополнительное соглашение №1 к соглашению о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов Общества с ограниченной ответственностью «ЕСК «Феникс-Строй» от 07.08.2020 № ФЗП-28/377-20.

Для получения финансовой помощи на цели финансирования мероприятий по завершению строительства за отчетный период Фондом открыты четыре счета в банке, уполномоченном в сфере жилищного строительства (АО «Банк ДОМ.РФ», филиал в г. Новосибирск), в том числе два расчетных счета для получения финансовой помощи, один расчетный счет для получения денежных средств от сделок, один расчетный счет для судебных расходов.

23.06.2020 Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (протокол заседания Наблюдательного совета № НС-4/2020) принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства ООО «ЕСК «Феникс - Строй»: «Реконструкция объекта незавершенного строительством под многоквартирный жилой дом со встроенным гаражом и объектами обслуживания населения. Жилой дом с объектами обслуживания населения (корпус 1) – 2 этап строительства, имеющий идентификатор: р-8021; (корпус 2) – 1 этап строительства, имеющий идентификатор р-7544, по адресу: г. Кемерово, ул. Тухачевского, д. 296» (далее – объект) на общую сумму 376 246 392,10 из которых 312 284 505,44 рублей - объем финансовой помощи за счет Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» и 63 961 886,66 рублей - объем финансовой помощи за счёт имущества, сформированного за счёт имущественного вноса субъекта Российской Федерации.

14.07.2020 Фондом подано заявление в Арбитражный суд Кемеровской области, о намерении в порядке статьи 201.15-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» стать приобретателем прав ООО «ЕСК «Феникс-Строй» на земельный участок, предназначенный для строительства ЖК «Старт» (земельный участок площадью 3349,13 кв. м., с кадастровым номером 42:24:0101069:565, расположенный по адресу: г. Кемерово, ул. Тухачевского, 296, и принадлежащий ООО «ЕСК «Феникс-Строй» на праве собственности), со всеми неотделимыми улучшениями на земельном участке (в том числе объектами незавершенного строительства: многоквартирными домами корпус 1 - 2 этап и корпус 2 - 1 этап), прав на проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения, и исполнить обязательства ООО «ЕСК «Феникс-Строй» перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства.

07.09.2020 определением Арбитражного суда Кемеровской области по делу о банкротстве ООО «ЕСК «Феникс-Строй» заявление Фонда удовлетворено.

26.11.2020 года между ООО «ЕСК «Феникс-Строй» в лице конкурсной управляющей Тимофеевой Е.Б. и Фондом заключен договор передачи земельного участка и обязательств застройщика в соответствии с которым Фонд принял земельный участок, предназначенный для строительства ЖК «Старт» (земельный участок площадью 3349,13 кв.м, с кадастровым номером 42:24:0101069:565, расположенный по адресу: г. Кемерово, ул. Тухачевского, 296, и принадлежащий ООО «ЕСК «Феникс-Строй» на праве собственности), со всеми неотделимыми улучшениями на земельном участке (в том числе объектами незавершенного строительства: многоквартирными домами корпус 1 - 2 этап (р-8021) и корпус 2 - 1 этап (р-7544), прав на проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения, и исполнить обязательства ООО «ЕСК «Феникс-Строй» перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства в рамках дела о банкротстве. Переход прав зарегистрирован Едином государственном реестре недвижимости.

07.12.2020 осуществлена регистрация перехода прав к Фонду.

09.12.2020 заключен договор охраны объекта.

В декабре 2020 года работниками Фонда была проведена работа по разработке извещения и документации, организации и рассмотрению заявок открытого аукциона в электронной форме по отбору генерального подрядчика для выполнения комплекса работ по обследованию технического состояния объекта, инженерных сетей; проведению инженерных изысканий; разработке проектно-сметной документации (включая сводный сметный расчет, объектные и локальные сметы); получение положительного заключения государственной экспертизы, включая положительное заключение по проверке достоверности определения сметной стоимости, а также разработке и согласованию рабочей документации в объеме, необходимом для завершения строительства объекта.

По завершению строительства многоквартирных домов права 248 участников долевого строительства будут восстановлены.

В течение отчетного периода сотрудники Фонда в целях осуществления основной деятельности

- активно принимали участие в работе по сбору, анализу и проверке поступающих документов от конкурсного управляющего на соответствие требований публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»;
- проведены встречи с конкурсным управляющим;

- у органов исполнительной власти, местного самоуправления, в правоохранительных органах, проектной организации запрошены и получены исходно-разрешительная, проектная, правоустанавливающая документация в отношении проблемного объекта;

- продлены разрешения на строительство;

- осуществлен сбор, анализ и систематизация данных участников долевого строительства, требования которых внесены в реестр требований участников строительства, сверка достоверности данных.

Сотрудниками Фонда принималось участие в мероприятиях, проводимых органами исполнительной власти Кузбасса по вопросам участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов, в том числе по восстановлению прав участников долевого строительства, встречах с инициативными группами участников долевого строительства, подготовка и согласование проектов нормативно-правовых актов, касающихся как текущей, так и основной деятельности Фонда.

В отчетном периоде Фонд принимал участие в совещаниях, проводимых публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» в режиме видеоконференций.

Фондом подготовлены и направлены в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» запросы, касающиеся основной деятельности Фонда.

В соответствии с соглашением, заключенным с публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», а также поступающими запросами, подготавливаются и направляются отчеты и информация, касающаяся исполнения положений соглашения.

Фондом осуществлялась информационная и разъяснительная работа с участниками долевого строительства, как в письменной форме (при поступлении соответствующих обращений), так и в ходе личных встреч, телефонных переговоров.