

Утвержден
Решением Высшего коллегиального органа
Фонда защиты прав граждан - участников
долевого строительства Красноярского края

**Отчет о деятельности
Фонда защиты прав граждан – участников долевого
строительства Красноярского края
с отчетом о целевом расходовании средств
за 2021 г.**

**г.Красноярск
2022г.**

Деятельность Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края (далее – Фонд) заключается в приобретении в суде прав застройщиков на объекты незавершенного строительства в процедуре банкротства застройщиков, и проведении мероприятий по завершению строительства объектов с целью передачи помещений участникам строительства.

В состав мероприятий по завершению строительства объектов перед проведением непосредственно строительно-монтажных работ входит осуществление технического обследования состояния объекта, полученного от застройщика, подготовка проектно-сметной документации.

После этого Фондом обеспечивается получение в КГАУ «Красноярская краевая государственная экспертиза» положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также заключения о достоверности сметной стоимости объектов капитального строительства.

Основанием для осуществления деятельности Фонда является получение решения Наблюдательного совета Публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (до 21.01.2022 – Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»), далее – Публично-правовая компания) о финансировании мероприятий по завершению строительства в отношении проблемных объектов застройщиков-банкротов в Красноярском крае.

Одним из направлений деятельности Фонда является подготовка к завершению строительства объектов путем предварительного анализа строительной документации на объекты застройщиков, в отношении которых возбуждены дела о банкротстве.

С целью вынесения Наблюдательным советом Публично-правовой компании решений по проблемным объектам Красноярского края Фонд в течение 2021 года осуществлял взаимодействие с конкурсными управляющими и работу с органами государственной власти и местного самоуправления Красноярского края.

В течение 2021г. были подготовлены и вынесены Наблюдательным советом Публично-правовой компании решения о завершении строительства объектов в отношении 12 многоквартирных жилых домов:

- Застройщик ООО «Стройресурс» (1 объект: жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. Баумана д.6);
- Застройщик ООО «СибИнвест» (4 объекта: жилые дома №1, №2, №3, №4 по адресу: г.Красноярск, ул.Шахтеров-Караульная;
- Застройщик ООО «Эко Пром» (3 объекта: жилые дома №1, №2, №3 по адресу: г. Красноярск, Советский р-н, 6 мкр жилого района «Солнечный, участки 5,6);
- Застройщик ООО «СпецСтрой» (3 объекта: жилые дома №1, №2, №3 по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Прибойная, 37, стр. 2);

- Застройщик ООО «Зодчий» (1 объект: жилой дом №2 по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Прибойная 37, строения 6,7).

В октябре – декабре 2021 г. Фондом заключены 5 соглашений с Публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» в отношении вышеуказанных застройщиков о финансировании завершения строительства объектов.

В 4 квартале 2021г. Фондом подготовлены документы и поданы заявления в арбитражный суд о намерении Фонда приобрести права застройщика на земельные участки и объекты в делах о банкротстве ООО «Стройресурс», ООО «Спецстрой», ООО «Эко Пром», ООО «СибИнвест». 14.01.2022 дополнительно подано заявление в отношении прав застройщика ООО «Зодчий».

Также в период с января по октябрь 2021г. Фондом обеспечено участие в судебных заседаниях по приобретению прав на земельные участки и объекты незавершенного строительства по:

ООО «Монтаж-Строй» (2 объекта: Жилой дом №1 по адресу Красноярский край, г. Красноярск, Ленинский район, ул. Шевченко, 1.; Жилой дом №2 по адресу Красноярский край, г. Красноярск, Ленинский район, ул. Шевченко, 1);

ООО «Строй Индустрия» (1 объект: жилой дом 9, по адресу: г. Сосновоборск, VIII микрорайон, 4-й этап строительства (6-8 подъезды);

ООО «Емельяновская слобода» (1 объект: жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. 1-я Хабаровская, 7);

ООО «АртиСтрой-М» (1 объект: жилой дом по адресу г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Карла Маркса, д. 213);

Судебные процедуры завершены Фондом после рассмотрения дел в арбитражном суде Красноярского края и Третьем арбитражном апелляционном суде (по ООО «Монтаж-Строй» дело рассмотрено в апелляции 11.02.2021, по ООО «Емельяновская слобода» - 21.07.2021, по ООО «Строй Индустрия» - 13.10.2021).

На основании вступившего в законную силу судебного акта Фондом произведена регистрация прав на объекты в Управлении Росреестра по Красноярскому краю.

На основании изложенного по состоянию на 31.12.2021 на достройку переданы 17 многоквартирных домов 9-ти застройщиков - банкротов, в целях удовлетворения Фондом требований более 2 000 участников строительства о передаче жилых помещений.

В 2021 году по мере перехода к Фонду прав застройщиков на объекты Фондом проведены открытые конкурсы в электронной форме с целью выбора проектных организаций для выполнения проектно-изыскательских работ по завершению строительства (реконструкции) объектов ООО «Монтаж-Строй», ООО «АртиСтрой-М», ООО «Строй Индустрия», ООО «Емельяновская слобода».

В декабре 2021г. проектирование двух объектов ООО «Монтаж-Строй» заверено, документация передана в КГАУ «Красноярская краевая

государственная экспертиза». В 1 квартале 2022 года по ней вынесено положительное заключение государственной экспертизы.

Также Фондом в течение 3-4 кварталов 2021 года обеспечен контроль за проектированием объектов ООО «Емельяновская слобода» и ООО «Строй Индустрия». В результате во 2 квартале 2022 г. также получены положительные заключения государственной экспертизы проектных документаций по данным объектам.

В связи с приостановкой проектирования объекта ООО «АртиСтрой-М» и необходимостью уточнения границ земельного участка» по ул.КарлаМаркса, 213, в октябре 2021г. руководителем Фонда инициировано обращение в городскую комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки, об изменении проекта межевания левобережной части г.Красноярск в соответствующей части.

В декабре 2021г. администрацией города Красноярска проведены публичные слушания по проекту внесения изменений в проект межевания в части границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства по объекту ООО «АртиСтрой-М». На основании изданного 15.02.2022 Постановления администрации г.Красноярска в июне 2022г. собственником земельного участка по ул.Карла Маркса 213 завершаются мероприятия по оформлению земельного участка и прав собственности на него в результате перераспределения земельных участков, с целью достройки объекта Фондом.

В отчетном периоде Фондом продолжен прием сотрудников для обеспечения деятельности Фонда на текущем этапе, обеспечена для этого материально-техническая база Фонда.

Отдельным направлением работы следует отметить взаимодействие Фонда с Публично-правовой компанией, а также с министерством строительства Красноярского края в целях реализации компетенции Фонда, финансирования текущей деятельности Фонда.

Информационное обеспечение работы Фонда осуществлялось путем размещения информации на сайте Фонда fondkrsk.ru и в социальных сетях. Проводилась работа с гражданами по предоставлению разъяснений на запросы участников строительства.

Предпринимательская деятельность в 2021г. Фондом не осуществлялась.

Отчет о целевом расходовании средств Фондом

1.	Сведения о целевом расходовании денежных средств	Фактически израсходовано тыс. руб.
1.1	Вид расходования целевых денежных средств, полученных из Краевого бюджета	
	Субсидия на обеспечение уставной деятельности Фонда, всего использовано:	18 452
1.1.1.	Фонд оплаты труда и начисления на ЗП	14 371

	1.1.2.	Арендная плата за пользование имуществом	1 436
	1.1.3.	Командировочные расходы	112
	1.1.4.	Услуги связи	46
	1.1.5.	Информационно-правовые услуги	433
	1.1.6.	Программное обеспечение	231
	1.1.7.	Приобретение компьютеров, оргтехники	775
	1.1.8.	Услуги по обслуживанию компьютеров, оргтехники	302
	1.1.9.	Приобретение мебели	420
	1.1.10.	Содержание автомобиля	189
	1.1.11.	Приобретение канцтоваров	59
	1.1.12.	Приобретение спецодежды, средства измерения	22
	1.1.13.	Обучение	13
	1.1.14.	Оплата почтовых услуг, услуг нотариуса, госпошлины	39
	1.1.15.	Хозяйственные расходы	4
2.		Сведения об использовании иного имущества	
2.1		Вид расходования денежных средств, поступивших от ППК «Фонд развития территорий»	
		Расходы на осуществление основной деятельности	12 164
	2.1.1.	Госпошлина, налоги	256
	2.1.2.	Услуги охраны	2 162
	2.1.3.	Судебные расходы	798
	2.1.4.	Авансы на технологическое присоединение	8 930
	2.1.5.	Аренда земельных участков, банковское сопровождение	18
3		Источники формирования имущества (имеющиеся отмечены знаком "V")	
3.1	3.1.1	Членские взносы ¹	–
	3.1.2	Целевые поступления от российских физических лиц	–
	3.1.3	Целевые поступления от иностранных физических лиц и лиц без гражданства	–
	3.1.4	Целевые поступления от российских коммерческих организаций	–

	2.1.2. Услуги охраны	2 162
	2.1.3. Судебные расходы	798
	2.1.4. Авансы на технологическое присоединение	8 930
	2.1.5. Аренда земельных участков, банковское сопровождение	18
3	Источники формирования имущества (имеющиеся отмечены знаком "V")	
3.1	3.1.1 Членские взносы ¹	-
	3.1.2 Целевые поступления от российских физических лиц	-
	3.1.3 Целевые поступления от иностранных физических лиц и лиц без гражданства	-
	3.1.4 Целевые поступления от российских коммерческих организаций	-
	3.1.5 Целевые поступления от российских некоммерческих организаций	V
	3.1.6 Целевые поступления от иностранных некоммерческих неправительственных организаций	-
	3.1.7 Целевые поступления от иных иностранных организаций	-
	3.1.8 Целевые поступления от иностранных государств, их государственных органов	-
	3.1.9 Гранты	-
	3.1.10 Гуманитарная помощь иностранных государств	-
	3.1.11 Средства федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, бюджетов муниципальных образований	V
	3.1.12 Доходы от предпринимательской деятельности	-