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 2022 г.**

г. Красноярск

Деятельность Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Красноярского края (далее – Фонд) в 2022 году направлена на принятие прав застройщиков на земельные участки   
и расположенные на них объекты незавершенного строительства, обязательств застройщиков перед участниками строительства в соответствии с решениями, вынесенными Публично-правовой компанией «Фонд развития территорий», далее – ППК), и осуществление мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов застройщиков-банкротов в Красноярском крае, по которым ППК вынесены соответствующие решения о завершении строительства.

1. **В 2022 году Фондом завершено проектирование проблемных объектов, решения о завершении строительства которых приняты в 2020 году.**

В отношении объектов застройщиков-банкротов ООО «Строй Индустрия», ООО «Монтаж-Строй», ООО «Емельяновская слобода», ООО «АртиСтрой-М» Фондом обеспечено выполнение проектных работ по обследованию, инженерным изысканиям, разработке проектной и рабочей документации для завершения строительства объектов, что подтверждается получением положительных заключений государственной экспертизы в I - II кварталах 2022 г.

В 2022 году по завершении проектно-изыскательских работ Фондом проведены открытые конкурсы в электронной форме с целью выбора генеральных подрядчиков на указанные объекты.

Фонд приступил к выполнению строительно-монтажных работ в отношении проблемных объектов застройщиков-банкротов ООО «Строй Индустрия», ООО «Монтаж-Строй», ООО «Емельяновская слобода», сроки выполнения которых – 14.07.2023, 31.07.2023, 14.10.2023, соответственно.

В отношении объекта по ул. Карла Маркса д. 213, в рамках совместного совещания представителей ППК и Правительства Красноярского края 06.12.2022 принято решение о пересмотре решения Наблюдательного совета ППК о завершении строительства в пользу выплаты денежной компенсации. В настоящее время ППК проводятся мероприятия по подготовке документов для пересмотра решения.

1. **В 2022г. Фонд приобрел права застройщиков-банкротов в суде и приступил к реализации очередного этапа мероприятий по восстановлению прав участников строительства в отношении проблемных объектов, решения о завершении строительства которых приняты в 2021 г.**

По застройщикам, в отношении которых соответствующие решения ППК были приняты в IV квартале 2021г, в I - III кварталах 2022 г Фондом обеспечено участие в судебных заседаниях по приобретению прав на земельные участки и объекты незавершенного строительства по:

ООО «СпецСтрой» (3 объекта жилые дома №1, №2, №3 по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Прибойная, д. 37 стр. 2),

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

ООО «Стройресурс» (1 объект: жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. Баумана д.6);

ООО «СибИнвест» (4 объекта: жилые дома №1, №2, №3, №4 по адресу: г. Красноярск, ул. Шахтеров-Караульная). Всего 9 объектов.

Указанными определениями Фонду также переданы права по договорам об оказании услуг технического заказчика, на выполнение проектно-изыскательских работ и строительно-монтажных работ в силу абз.4 п.1 ст.201.15-1 Закона о банкротстве, заключенным конкурсными управляющими застройщиков-банкротов.

Судебные процедуры завершены Фондом после рассмотрения дел в арбитражном суде Красноярского края и Третьем арбитражном апелляционном суде (по ООО «СибИнвест» была подана апелляционная жалоба, которая возвращена заявителю в связи с его отказом 30.05.2022, ООО «Стройресурс» рассмотрена в апелляции 25.07.2022).

Определения о передаче вышеуказанных объектов Фонду вступили в законную силу, Фондом осуществлен прием строительных площадок от конкурсных управляющих, права Фонда на приобретенные объекты зарегистрированы в Управлении Росреестра по Красноярскому краю в установленном порядке.

В отношении объектов 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) рассмотрение заявление Фонда о намерении стать приобретателем прав по делу А33-13638/2020 в 2022 году Арбитражным судом не завершено. Очередное судебное заседание отложено на 20.07.2023.

К окончанию 2022 года по 9 вышеуказанным объектам, переданным Фонду, проектно-сметные документации загружены на государственную экспертизу.

В 2022 году получены положительные заключения государственной экспертизы в отношении 2 объектов (жилой дом по ул. Баумана д. 6, жилой дом №1 по ул. Прибойная д.37 стр. 2). *В 1 квартале 2023 года получены положительные заключения в отношении 4 объектов (Жилой дом №2 по ул. Прибойная д.37 стр.6,7, жилые дома 2, 3 по ул. Прибойная д.37, стр. 2, Жилой дом № 1 по ул. Шахтеров-Караульная). Во втором квартале 2023 года получены положительные заключения по оставшимся 3 объектам на ул. Шахтеров-Караульная.*

Генеральными подрядчиками всех объектов до получения положительных заключений экспертизы проектно-сметных документаций проводились подготовительные работы.

**3. Взаимодействие с конкурсными управляющими и органами власти, анализ градостроительной документации.**

В рамках текущей работы Фондом продолжена подготовка к завершению строительства объектов в виде предварительного анализа имеющейся строительной документации на объекты застройщиков Красноярского края при взаимодействии с министерством строительства Красноярского края и конкурсными управляющими.

Фондом также оказывалось содействие сотрудникам ППК, ответственными за вынесение объектов Красноярского края на рассмотрение Наблюдательного совета, и с конкурсными управляющими по указанным вопросам.

Фондом в 2022 г. проводилась работа по разъяснениям прав по запросам участников строительства. Информационное обеспечение работы Фонда осуществлялось путем размещения информации на сайте Фонда fondkrsk.ru и в социальных сетях.

В 2022г. Фондом продолжен прием сотрудников для обеспечения деятельности Фонда на текущем этапе. Сформирована материально-техническая база Фонда для обеспечения выполнения функций.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Сведения о расходовании целевых денежных средств** | | | | | **Фактически израсходовано тыс. руб.** | | |
| **Вид расходования целевых денежных средств, полученных из Краевого бюджета** | | | | |  | | |
|  | | Субсидия на обеспечение уставной деятельности Фонда, всего использовано: | | | 29 831 | | |
|  | | 1.1 | | Фонд оплаты труда и начисления на ЗП | 25 508 | | |
|  | | 1.2 | | Арендная плата за пользование имуществом | 2 016 | | |
|  | | 1.3 | | Командировочные расходы | 88 | | |
|  | | 1.4 | | Услуги связи | 93 | | |
|  | | 1.5 | | Информационно-правовые услуги | 271 | | |
|  | | 1.6 | | Программное обеспечение | 177 | | |
|  | | 1.7 | | Приобретение компьютеров, оргтехники | 319 | | |
|  | | 1.8 | | Услуги по обслуживанию компьютеров, оргтехники | 235 | | |
|  | | 1.9 | | Приобретение мебели | 298 | | |
|  | | 1.10 | | Содержание автомобиля | 324 | | |
|  | | 1.11 | | Приобретение канцтоваров | 189 | | |
|  | | 1.12 | | Приобретение спецодежды, средства измерения | 162 | | |
|  | | 1.13 | | Обучение | 42 | | |
|  | | 1.14 | | Оплата почтовых услуг, услуг нотариуса, госпошлины | 41 | | |
|  | | 1.15 | | Хозяйственные расходы | 68 | | |
| **Вид расходования денежных средств, поступивших от ППК "Фонд развития территорий"** | | | | | |
|  | Финансовая помощь на завершение строительства объектов незавершенного строительства, всего использовано | | | | | 1 277 789 |
|  | 2.1. | | На завершение строительства объектов ООО "Монтаж-Строй" | | | 204 452 |
|  | 2.2. | | На завершение строительства объектов ООО "Артистрой-М" | | | 16 592 |
|  | 2.3. | | На завершение строительства объектов ООО "Емельяновская слобода" | | | 82 472 |
|  | 2.4. | | На завершение строительства объектов ООО "Стройиндустрия" | | | 125 172 |
|  | 2.5. | | На завершение строительства объектов ООО "Сибинвест" | | | 545 453 |
|  | 2.6. | | На завершение строительства объектов ООО "Спецстрой" | | | 279 407 |
|  | 2.7. | | На завершение строительства объектов ООО "Зодчий" | | | 18 232 |
|  | 2.8. | | На завершение строительства объектов ООО "Стройресурс" | | | 6 009 |