



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

Годовой отчет
о деятельности Фонда Кемеровской области – Кузбасса по защите прав
граждан – участников долевого строительства при несостоятельности
(банкротстве) застройщиков, об исполнении финансового плана Фонда,
целевом расходовании денежных средств и об использовании имущества
Фонда
за период с 01.01.2024 по 31.12.2024

Кемерово
2025 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, утвержден Устав Фонда, утверждены составы наблюдательного и попечительского совета Фонда, определен исполнительный орган государственной власти, осуществляющий функции и полномочия учредителя Фонда – министерство строительства Кемеровской области - Кузбасса. Координацию деятельности Фонда осуществляет министерство строительства Кемеровской области – Кузбасса.

ОГРН 1194200001060, ИНН 4205385020, КПП 420501001.

Состав Высшего коллегиального органа управления – наблюдательного совета Фонда на 31.12.2024 в соответствии с распоряжением Правительства Кемеровской области – Кузбасса № 566-р от 14.11.2024 «О назначении представителей Кемеровской области – Кузбасса в органах управления Фонда Кемеровской области – Кузбасса по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и составе указанных органов управления»:

Печеркина И.А. - министр строительства Кузбасса (председатель совета);

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

Карпунина Л.С. - заместитель министра финансов Кузбасса;

Асанова А.Г. – заместитель министра строительства Кузбасса;

Маркова Д.В. - директор Фонда.

Состав надзорного органа за деятельностью Фонда – попечительского совета Фонда на 31.12.2024 в соответствии с распоряжением Правительства Кемеровской области – Кузбасса № 566-р от 14.11.2024 «О назначении представителей Кемеровской области – Кузбасса в органах управления Фонда Кемеровской области – Кузбасса по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и составе указанных органов управления»:

Панов А.А. – первый заместитель Губернатора Кемеровской области – Кузбасса - председатель Правительства Кемеровской области – Кузбасса;

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

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

Орлов Г.В. - заместитель Губернатора Кемеровской области - Кузбасса (по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству);

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

Текущее руководство деятельностью Фонда осуществляет Единоличный исполнительный орган – директор Фонда Маркова Д.В., избранная в соответствии с пунктом 4.15 Устава Фонда наблюдательным советом (протокол № 14 от 26.08.2022), сроком на три года начиная с 19.09.2022. Трудовой договор с генеральным директором Фонда от имени Фонда заключен председателем наблюдательного совета Фонда.

Текущая деятельность

Наблюдательным советом Фонда утверждено штатное расписание работников, смета административно-хозяйственных расходов, размер фонда оплаты труда работников Фонда на 2024 год.

Списочная численность работников Фонда на 31.12.2024 составляет 6 человек.

В 2024 году состоялось: 3 заседания наблюдательного совета Фонда и 2 заседания попечительского совета Фонда.

Финансирование текущей деятельности, выполнение финансового плана:

Финансовый план доходов и расходов (бюджет), в том числе смета административно-хозяйственных расходов, размер фонда оплаты труда работников Фонда на 2024 финансовый год, был утвержден решением наблюдательного совета Фонда от 22.12.2023 (протокол от 22.12.2023 № 20) и предусматривал финансирование текущей административно-

хозяйственной деятельности Фонда за счет средств субсидии из бюджета Кемеровской области - Кузбасса.

12.01.2024 заключено Соглашение о предоставлении субсидии из областного бюджета некоммерческой организации, не являющейся государственным (муниципальным) учреждением, для финансового обеспечения текущей деятельности Фонда на сумму 10 636 100 рублей.

25.04.2024 заключено Дополнительное соглашение к Соглашению о предоставлении субсидии из областного бюджета некоммерческой организации, не являющейся государственным (муниципальным) учреждением, согласно которому субсидия предоставляется в размере 11 237 400 рублей.

02.12.2024 заключено Дополнительное соглашение к Соглашению о предоставлении субсидии из областного бюджета некоммерческой организации, не являющейся государственным (муниципальным) учреждением, согласно которому субсидия предоставляется в размере 11 128 500 рублей.

13.01.2025 заключено Дополнительное соглашение к Соглашению о предоставлении субсидии из областного бюджета некоммерческой организации, не являющейся государственным (муниципальным) учреждением, согласно которому субсидия предоставляется в размере 9 981 825 рублей 23 копейки.

Поступило за отчетный период 10 192 202,24 руб.

Расходы за отчетный период составили 9 981 823,23 рублей.

Возвращено неиспользованных целевых денежных средств в областной бюджет 210 379,01 рублей.

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

Аудит Фонда:

В целях проведения обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 год проведена конкурсная процедура по осуществлению закупки услуг аудитора, по результатам которой определена аудиторская организация ООО «Налоговый консультант».

Положительным аудиторским заключением Аудитора от 14.03.2025 подтверждено целевое использование денежных средств и имущества Фонда. По мнению независимого аудитора, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Фонда по состоянию на 31.12.2024, финансовые результаты деятельности и целевое использование денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской

(финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, в связи с чем наблюдательным советом решений по результатам аудита не принималось.

Отчет о целевом использовании средств Фонда за период 01.01.2024 – 31.12.2024 прилагается в составе годовой бухгалтерской отчетности Фонда (Приложение № 1 к настоящему отчету).

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».

Фондом были организованы и проведены закупочные процедуры, по результатам которых заключено 39 договоров на общую сумму 976 167,74 рублей.

Обзор деятельности Фонда 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.

Основными направлениями деятельности Фонда в 2024 году являлось:

- исполнение соглашения о финансировании завершения строительства проблемного объекта с ППК «ФРТ»,
- судебно-арбитражная практика,
- реализация в достроенных домах помещений, принадлежащих Фонду на праве собственности (далее – свободные жилые помещения),
- исполнение гарантийных обязательств.

Исполнение соглашения о финансировании завершения строительства проблемного объекта с ППК «ФРТ»:

Урегулирование обязательств застройщика осуществляется Фондом за счет денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее – ППК «ФРТ»), в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» 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.

В отчетном периоде Кузбасским Фондом в рамках Соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «ЕСК «Феникс-Строй» от «07» августа 2020 г. № ФЗП-28/377-20 ежемесячно, в установленные Соглашением сроки, направлялся прогноз кассовых выплат, формировались заявки на финансирование и направлялись в ППК «ФРТ». Остаток денежных средств на 01.01.2024 составлял 13 026 990,57 рублей. Поступило согласно заявкам на финансирование за 2024 год 268 425,74 руб. Данные денежные средства направлены на оплату содержания и жилищно-коммунальные услуги свободных жилых помещений в построенных объектах.

Остаток денежных средств на 01.01.2025 составлял 13 026 990,57 рублей 7 113 46,62 рублей.

Таким образом, всего на 31.12.2024 на реализацию мероприятий по завершению строительства ЖК «Старт» ППК «ФРТ» с 2020 года направлено 410 054 195,44 руб., в том числе 69 709 213,23 руб. из средств субсидии, предоставленной из бюджета Кемеровской области - Кузбасса в 2020 году.

Результаты судебно-арбитражной деятельности по делу А27-19715/2019:

В 2024 году, в рамках дела о банкротстве застройщика ООО «ЕСК «Феникс-Строй», Кузбасский Фонд принял непосредственное участие в рассмотрении Арбитражным судом Кемеровской области заявлений бывших залоговых кредиторов, не являющихся участниками долевого строительства - ООО «Транспортное управление» и Емельянова И.В., об установлении компенсации, разъяснении порядка получения денежных

средств. Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 14.10.2024 требования ООО «Транспортное управление» и Емельянова И.В. удовлетворены, установлен размер денежной компенсации и источник финансирования, обязанность выплаты возложена на Кузбасский Фонд а счет средств, полученных от реализации свободных жилых помещений.

Реализация свободных помещений в достроенных домах:

Во исполнение агентского договора от 13.05.2022 № 1/22 о реализации объектов недвижимости, принадлежащих Фонду на праве собственности или ином имущественном праве, заключенного с ППК «ФРТ», в 2024 году было реализовано: 3 жилых помещений на сумму 17 371 117 рублей. Все денежные средства от реализации перечислены на счет ППК «ФРТ» в соответствии с требованиями законодательства РФ за вычетом расходов Фонда на реализацию.

Исполнение гарантийных обязательств:

В течение 2024 года, при исполнении гарантийных обязательств перед собственниками жилых и нежилых помещений во введенных в эксплуатацию объектах, в адрес Фонда поступило 29 обращений собственников помещений и управляющей компании по устранению строительных недостатков в МКД. Все указанные недостатки устранены своевременно с привлечением генерального подрядчика ООО «СКС» в рамках соответствующих гарантийных обязательств, без использования дополнительных средств финансовой помощи.