

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕН
Правлением НКО «Фонд Костромской
области по защите прав граждан-
участников долевого строительства»
Протокол № 1 от 10.03.2021 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

некоммерческой организации «Фонд Костромской области по
защите прав граждан-участников долевого строительства»

за 2020 год

2021 год

г. Кострома

1. Организационная структура

Некоммерческая организация «Фонд Костромской области по защите прав граждан - участников долевого строительства» (далее – Фонд) создана 5 августа 2019 года на основании постановления администрации Костромской области от 5 августа 2019 года № 293-а «О создании некоммерческой организации «Фонд Костромской области по защите прав граждан – участников долевого строительства».

Учредителем фонда является Костромская область. Функции и полномочия Учредителя реализует департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области.

Фонд осуществляет свою деятельность на основании утвержденного Устава. Согласно Уставу целями 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 от 30 декабря 2004 года № 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), 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.

Предметом деятельности Фонда является осуществление видов деятельности, направленных на достижение уставных целей, предусмотренных Уставом Фонда.

Фонд осуществляет следующие виды деятельности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации:

- завершение строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества и объектов инфраструктуры застройщика, в отношении которого арбитражным судом принято решение о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства;

- выполнение функций застройщика и осуществление деятельности по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества и объектов инфраструктуры застройщика, в отношении которого арбитражным судом принято решение о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства;

- приобретение объектов незавершенного строительства, 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 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в целях завершения строительства объектов незавершенного строительства;

- привлечение средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в отношении объектов незавершенного строительства застройщика, в отношении которого арбитражным судом принято решение о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства при условии размещения денежных

средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства в установленном законом порядке;

- создание и поддержка электронных информационных ресурсов Фонда в сети Интернет, освещающих деятельность Фонда.

Органами Фонда являются: Правление Фонда, Генеральный директор, Попечительский Совет.

Высшим коллегиальным органом управления Фонда является Правление Фонда.

Состав Правления Фонда утвержден постановлением департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области от 18 сентября 2019 года № 20-НП.

Попечительский Совет Фонда осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства.

Состав Попечительского Совета утвержден постановлением департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области от 18 сентября 2019 года № 20-НП.

Бухгалтерский учет в Фонде ведется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34 н, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

2. Финансовое обеспечение деятельности Фонда

Источниками формирования имущества Фонда могут являться:

- поступления (имущественные взносы) от Учредителя Фонда в порядке, определенном действующим законодательством;

- добровольные имущественные взносы и пожертвования;

- поступления от граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в отношении указанных в пункте 3.1 Устава Фонда многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества и объектов инфраструктуры только при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства в порядке, установленном статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ.

- поступления от публично-правовой компании, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ, в соответствии со ст. 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 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»;

- поступлений от иных источников, определенных действующим законодательством для некоммерческих организаций - региональных фондов защиты прав граждан - участников долевого строительства.

В декабре 2020 года проведены совещания при участии департамента финансов Костромской области, по результатам которых были согласованы штатное расписание Фонда и смета административно-хозяйственных расходов Фонда на 2021 год.

Между Фондом и публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» 23 декабря 2020 года подписано соглашение, предусматривающее финансирование мероприятий по завершению строительства объекта ООО ИСПО «Костромагорстрой» по адресу: г. Кострома, мкрн. Новый город, д. 9 литер Б (по ГП). В соответствии с условиями данного соглашения Фонду предоставляется финансовая помощь в размере не более 110 171 152 (сто десять миллионов сто семьдесят одна тысяча сто пятьдесят два) рубля 58 копеек. Окончательный размер финансовой помощи составит величину денежных средств, определенную с учетом суммы сметной стоимости строительства объекта, указанной в положительном заключении

государственной экспертизы проектно-сметной документации, проведенной Фондом в отношении объекта незавершенного строительства, и суммы денежных средств, использование которых Фонд осуществляет в порядке и на цели, указанные в статье 18 Федерального закона № 214-ФЗ, а также денежных средств, необходимых для оплаты Фондом судебных расходов.

3. Результаты деятельности

На территории Костромской области застройщиком, признанным банкротом на основании вступившего в силу судебного акта, является ООО ИСПО «Костромагорстрой».

Указанный застройщик осуществлял строительство многоквартирных домов по адресу: г. Кострома, мкрн. Новый город, д. 9 литер А (по ГП), г. Кострома, ул. Галичская, д. 47, 49, 51, 53 (по ГП), г. Кострома, мкрн. Новый город, д. 9 литер Б (по ГП). По состоянию на дату создания Фонда, указанные объекты были включены в единый реестр проблемных объектов.

Завершение строительства объекта, расположенного по адресу: г. Кострома, мкрн. Новый город, д. 9 литер А (по ГП) организовано с использованием регионального законодательства с привлечением инвестора.

Завершение строительства объекта, расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Галичская, д. 47, 49, 51, 53 (по ГП), организовано с использованием регионального законодательства с привлечением инвестора.

Завершение строительства объекта, расположенного по адресу: г. Кострома, мкрн. Новый город, д. 9 литер Б (по ГП), планируется с помощью механизма, предусмотренного 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». Указанный объект расположен по адресу: Костромская область, город Кострома, мкрн. Новый город, на земельном участке общей площадью 7010 кв. м. с кадастровым номером 44:27:080303:426, вид разрешенного использования: для многоквартирной застройки. Земельный участок принадлежит ООО ИСПО «Костромагорстрой» на праве аренды. Жилых помещений в объекте 72, жилая площадь объекта 3422 кв.м. Количество участников долевого строительства, включенных в реестр требований участников строительства в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО ИСПО «Костромагорстрой» составляет 63 человека.

Фонд в 2020 году деятельность по завершению строительства многоквартирных домов не осуществлял в связи с отсутствием финансирования мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов, застройщики которых признаны несостоятельными (банкротами).