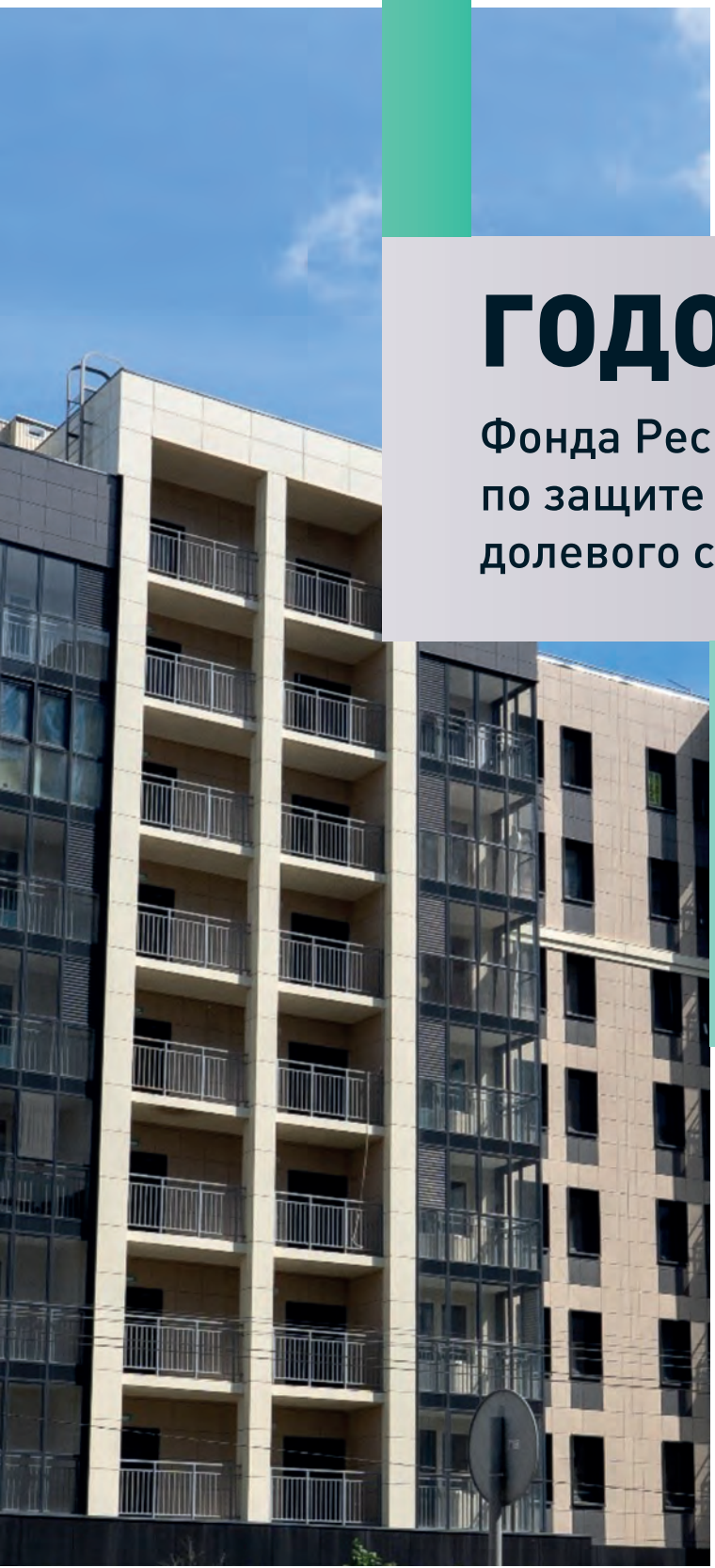
ФОНД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Фонда Республики Татарстан по защите прав граждан – участников долевого строительства

2021

Утвержден решением Совета Фонда РТ (протокол заседания Совета Фонда № 24 от 11.08.2022)

Утвержден решением Попечительского Совета Фонда РТ (протокол заседания Попечительского совета Фонда РТ № 1 от 05.09.2022)

Содержание

1. Общая ситуация в сфере восстановления прав граждан-участников долевого строительства в Республике Татарстан ... 2

2. Общая информация о Фонде Республики Татарстан: ... 4
2.1 Правовое положение ... 4
2.2 Корпоративное управление ... 5

3. Обзор деятельности Фонда Республики Татарстан за 2021 год: ... 8
3.1 Заключение соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства проблемных объектов ... 8
3.2 Переход прав и обязанностей застройщика проблемных объектов ... 11
3.3 Анализ информации по участникам долевого строительства ... 14
3.4 Ввод проблемных объектов ... 16
3.5 Финансирование мероприятий по завершению строительства проблемных объектов ... 24
3.6 Организация передачи помещений участникам долевого строительства ... 25
3.7 Работа с дебиторской задолженностью ... 32
3.8 Реализация свободных помещений ... 35
3.9 Обращения граждан и взаимодействие с участниками строительства ... 37
3.9.1 Обращения граждан ... 38
3.9.2 Личный прием ... 38
3.9.3 Информирование участников строительства ... 39
3.9.4 Согласование уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве ... 39
3.10 Судебная работа ... 40
3.11 Закупочная деятельность Фонда Республики Татарстан ... 41
3.12 Размещение информации в Единой информационной системе жилищного строительства ... 41
3.13 Дальнейшие планы по работе Фонда Республики Татарстан ...

Приложение № 1
Схема взаимодействия организаций для завершения строительства проблемных объектов ... 45

Приложение № 2:
Финансирование по заключенным соглашениям в разрезе статей затрат ... 46

Приложение № 3:
Информация по свободным помещениям ... 47

Приложение № 4:
Взаимодействие Фонда Республики Татарстан с государственными и муниципальными органами, другими организациями ... 48

Приложение № 5:
Имущественные права Фонда Республики Татарстан к застройщикам-банкротам и участникам строительства, а также размер принятых от застройщиков-банкротов обязательств перед участниками строительства на 31.12.2021 ... 49

Приложение № 6:
Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности Фонда Республики Татарстан за 2021 г. ... 50

1.Общая ситуация

в сфере восстановления прав граждан-участников строительства в Республике Татарстан

В Республике Татарстан ведется активная системная работа, направленная на восстановление прав пострадавших граждан – участников строительства.

с 2007 по 2020 года

132 проблемных объекта долевого строительства введено в эксплуатацию

общей площадью **1 119,6** кв. м

15 657 дольщиков получили жилье в т. ч. в 2020 году

по 7 объектам восстановлены в правах **398** дольщиков

По состоянию на 01.01.2021 в Единый реестр проблемных объектов (далее – ЕРПО) по Республике Татарстан были включены 16 домов, по которым нарушены права 2 901 дольщика.

При этом по 2 объектам - Блок А и Б дома № 23 по пр. Вахитова в г. Нижнекамск дольщики отсутствуют. Фактически, восстановление прав дольщиков требовалось по 14 проблемным объектам.

С 2020 года в Республике Татарстан действуют две программы восстановления прав дольщиков: **республиканская и федеральная.**

1 Республиканская программа

реализуется через Республиканский фонд поддержки лиц, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков.

(создан 09.03.2018 Указом Президента Республики Татарстан № 219-УП Р.Н.Минниханов)

2 Федеральная программа

осуществляется через механизмы Фонда Республики Татарстан по защите прав граждан-участников долевого строительства.

(создан 16.10.2019 постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан № 912 в соответствии со ст. 21.1. Федерального закона об участии в долевом строительстве (214-ФЗ))

В 2021 году введено в эксплуатацию 9 объектов (2404 дольщика) из которых:

2 объекта (85 дольщиков)
по республиканской программе:

- Ж.д. №1А по ул. Тысячелетия в г. Елабуга - **24 дольщика**
- Ж.д. № 38-42 по ул. Заслонова в г. Казань - **61 дольщик**

7 объектов (2 319 дольщиков)
по федеральной программе:

- Ж.д. №2 ЖК «МЧС» в г. Казань по ул. Зур Урам, 1К, корп. 3 г. Казань - **598 дольщиков**
- Ж.д. по ул. Достоевского, 57 г. Казань - **309 дольщиков**
- Ж.д. №6 ЖК «Золотая середина» по ул. Чистопольская 71Б, г. Казань - **132 дольщика**
- Ж.д. №5 ЖК «Молодежный» по ул. Ч.Айтматова 9, г. Казань **252 дольщика**
- Ж.д. №3 ЖК «МЧС» по ул. Зур Урам, 1К, корп. 5 г. Казань - **453 дольщика**
- Ж.д. №3 ЖК «Золотая середина» по ул. Четаева 14а, корп.2 г. Казань - **321 дольщик**
- Ж.д. №4 ЖК «МЧС» по ул. Зур Урам 1К, корп. 4 г. Казань - **2542 дольщика**

Дополнительно в 2021 году в Республике Татарстан приступили к восстановлению прав дольщиков по следующим объектам:

по республиканской программе:

- Ж.д. №1 ЖК «МЧС» (подз. паркинг, 1 и 2 оч.) по Зур Урам, г. Казань – **181 дольщик**
- ЖК «Жардин» по ул. Аэропортовская 25, корп.1 г. Казань - **19 дольщиков**

по федеральной программе:

- Жилой дом по ул. К.Габишева ЖК «Мелодия» г. Казань - **182 дольщика**
- ЖК «Поколение» по ул. Аделя Кутуя 83а г. Казань - **101 дольщик**

Фонд Республики Татарстан стал первым в рейтинге региональных фондов защиты прав дольщиков по площади введенных в эксплуатацию проблемных домов. **68 %** площади всех сданных по федеральной программе проблемных домов приходится на Республику Татарстан. Общая площадь семи домов Фонда Республики Татарстан составила **323 тыс. кв. м**.

2.Общая информация

о Фонде Республики Татарстан

2.1 Правовое положение

27.06.2019[1] в федеральный закон о долевом участии в строительстве (214-ФЗ) была введена новая статья 21.1, регламентирующая деятельность фонда субъекта Российской Федерации.

Фонд субъекта Российской Федерации создается в целях урегулирования обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками строительства путем передачи фонду субъекта Российской Федерации имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов.

В соответствии со статьей 21.1 Федерального закона о долевом участии в строительстве (214-ФЗ) Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 16.10.2019 № 912 был создан Фонд Республики Татарстан по защите прав граждан – участников долевого строительства (Фонд Республики Татарстан)

23.10.2019 Фонд Республики Татарстан зарегистрирован в качестве юридического лица, функции учредителя от лица Республики Татарстан выполняет Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее – Минстрой РТ).

Согласно Постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 16.10.2019 Фонд Республики Татарстан создается в целях урегулирования обязательств застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества на территории Республики Татарстан и признанных банкротами, перед участниками долевого строительства.

Функции технического заказчика Фонда Республики Татарстан выполняет государственное казенное учреждение «Главное инвестиционное строительное управление Республики Татарстан» (далее - ГКУ «ГИСУ РТ»).

В связи с внесением изменений в Федеральный закон о долевом строительстве (214-ФЗ) Федеральным законом от 01.07.2021 № 273-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» функция технического заказчика возложена на специально созданное юридическое лицо - Общество с ограниченной ответственностью «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства».

На основании пункта 4 статьи 21.1 Федерального закона о долевом участии в строительстве (214-ФЗ) Фонд Республики Татарстан выступает в качестве застройщика и осуществляет деятельность по завершению строительства проблемных объектов.

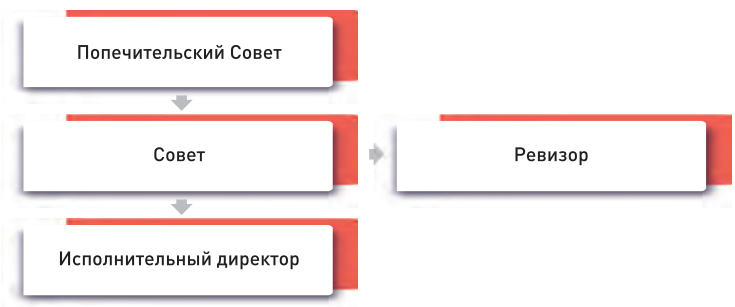
[1] Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 27.06.2019 N 151-ФЗ

Основными направлениями деятельности Фонда Республики Татарстан являются:

- принятие прав и обязательств застройщика-банкрота в целях урегулирования обязательств перед участниками строительства;
- завершение строительства объектов, права по которым переданы Фонду Республики Татарстан;
- передача достроенных объектов недвижимости участникам строительства и восстановление их нарушенных прав;
- реализация свободных помещений в проблемных объектах;
- передача завершенных строительством объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность;
- взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления, участниками строительства, застройщиками и иными организациями

2.2 Корпоративное управление

Уставом Фонда Республики Татарстан предусмотрено 4 органа управления:



Совет

высший коллегиальный орган управления, осуществляющий руководство деятельностью Фонда Республики Татарстан

Состав Совета Фонда Республики Татарстан утвержден Минстроем РТ (приказ № 138/О от 17.10.2019)

Состав Совета по состоянию на 31.12.2021:

Председатель совета:

Нигматуллин Рустам Камильевич *- первый заместитель Премьер-министра Республики Татарстан*

Члены совета:

Гимаев Ильшат Сахапович *- заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;*

Кирпичников Алексей Константинович *- помощник первого заместителя Премьер-министра Республики Татарстан;*

Нигматзянов Азат Робертович *- первый заместитель руководителя Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани по вопросам градостроительной политики;*

Новиков Иван Александрович *- исполнительный директор Фонда Республики Татарстан.*

Деятельность Совета регулируется Положением о Совете Фонда Республики Татарстан по защите прав граждан-участников долевого строительства, утвержденным Решением Совета Фонда (Протокол № 2 от 20.01.2020).

За 2021 год было проведено 12 заседаний Совета Фонда Республики Татарстан, на которых было принято 30 решений.

Попечительский совет

коллегиальный орган, осуществляющий надзор за деятельностью Фонда Республики Татарстан, принятием другими органами Фонда Республики Татарстан решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда Республики Татарстан и соблюдением Фондом Республики Татарстан законодательства.

Состав Попечительского совета утвержден Решением Совета (Протокол № 17 от 26.11.2021).

Состав Совета по состоянию на 31.12.2021:

Председатель попечительского совета:

Гильманов Рафаиль Валиевич *- секретарь Совета безопасности Республики Татарстан.*

Члены попечительского совета:

Айзатуллин Марат Мансурович *- министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;*

Валеева Зиля Рахимьяновна *- председатель Общественной палаты Республики Татарстан;*

Гафаров Рустем Гильфанович *- руководитель Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани;*

Загидуллин Рустем Ильдусович *- министр юстиции Республики Татарстан.*

Деятельность Попечительского Совета регулируется Положением о Попечительском Совете Фонда Республики Татарстан по защите прав граждан-участников долевого строительства, утвержденным Решением Совета (Протокол № 2 от 20.01.2020).

В 2021 году заседаний Попечительского совета не проводилось.

Исполнительный директор

постоянно действующий единоличный исполнительный орган Фонда Республики Татарстан.

Решением Совета исполнительным директором Фонда Республики Татарстан сроком на 3 года назначен ***Новиков Иван Александрович*** *(протокол №1 от 17.10.2019)*

Деятельность регулируется Положением об Исполнительном директоре Фонда Республики Татарстан по защите прав граждан-участников долевого строительства, утверждено Решением Совета (протокол № 2 от 20.01.2020)

Ревизор

осуществляет функции контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Фонда Республики Татарстан.

Решением Совета ревизором Фонда Республики Татарстан сроком на 2 года назначена ***Яковлева Элина Ринатовна*** *(протокол №1 от 17.10.2019). Решением Совета Фонда (протокол № 11 от 07.06.2021) ревизором Фонда Республики Татарстан избрана* ***Хастиева Наиля Мирбатовна*** *сроком на 2 года.*

Жилой дом № 3 ЖК "МЧС"

3.Обзор деятельности

Фонда Республики Татарстан в 2021 году

3.1 Заключение соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства проблемных объектов

Финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства осуществляется в соответствии с Федеральным законом о Федеральном фонде (218-ФЗ), Федеральным законом о банкротстве (127-ФЗ) и Правилами принятия решения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Федерального закона «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», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2019 № 1192 (далее – Правила).

Решение о финансировании принимается Наблюдательным советом Федерального фонда при отсутствии условий принятия решения о нецелесообразности финансирования, предусмотренных частью 3.3 статьи 13.1 Федерального закона о федеральном фонде (218-ФЗ).

Алгоритм принятия решений состоит из следующих основных этапов:

1 этап

подготовительный:

- внесение объекта в ЕРПО на сайте по адресу: www.наш.дом.рф;
- создание субъектом Российской Федерации регионального фонда защиты прав граждан;
- обращение субъекта Российской Федерации в Федеральный Фонд с ходатайством о восстановлении прав дольщиков;
- заключение соглашения о софинансировании между Федеральным Фондом и субъектом Российской Федерации;
- предоставление конкурсным управляющим документации в отношении объекта.

2 этап

проведения экспертиз и расчетов:

- проведение конкурсным управляющим инвентаризации имущества застройщика;
- определение конкурсным управляющим размера требований по текущим платежам, требований кредиторов первой и второй очереди и требований кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом;

- формирование конкурсным управляющим реестра требований участников строительства;
- проведение конкурсным управляющим оценки стоимости земельных участков, предназначенных для размещения объектов незавершенного строительства;
- определение конкурсным управляющим суммы денежных средств, соответствующей разнице между стоимостью прав на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, подлежащий передаче застройщику, и совокупным размером требований участников строительства;
- проведение строительно-технической экспертизы и обследования технического состояния объекта с целью определения степени готовности объекта незавершенного строительства, объектов инфраструктуры, размера денежных средств и сроков, необходимых для завершения строительства;
- оценка рыночной стоимости 1 кв. метра равнозначных жилых помещений на первичном рынке на основании отчета оценщика, привлеченного Федеральным Фондом;
- определение размера финансирования, необходимого для завершения строительства объектов незавершенного строительства, предельного объема финансирования, необходимого для завершения строительства объектов незавершенного строительства, и предельного объема финансирования, необходимого для завершения строительства (строительства) объектов инфраструктуры;
- определение размера предполагаемого возмещения гражданам – участникам строительства

3 этап

принятия решений:

- Федеральный фонд принимает решение о финансировании завершения строительства или выплате возмещения.

Финансирование осуществляется за счет имущества Федерального фонда, сформированного за счет средств бюджета Российской Федерации, бюджета субъекта РФ и средств компенсационного фонда.

В 2019–2020 годах Наблюдательным советом Федерального фонда были приняты решения о финансировании мероприятий по восстановлению прав участников строительства Республики Татарстан на общую сумму ***9 093 574,8 тыс. рублей***.

Сумма софинансирования из бюджета Республики Татарстан составила ***3 054 191,4 тыс. рублей.***

При этом в 2021 году были получены положительные заключения государственной экспертизы проектно-сметной документации по 7 объектам (жилые дома № 2, № 3, № 4 ЖК «МЧС»; жилые дома № 3 и № 6 ЖК «Золотая середина»; жилой дом № 5 по ул. Ноксинский спуск; жилой дом № 57 по ул. Достоевского). По результатам проведенных государственных экспертиз общая сметная стоимость 7 объектов увеличилась на ***885 293,8 тыс. рублей***, в том числе доля Республики Татарстан ***340 205,5 тыс. рублей***.

Кроме того, Наблюдательным советом Федерального фонда принято решение об увеличении (уточнении) размера денежных средств, подлежащих выплате гражданам – участникам долевого строительства с учетом размера оплаты услуг банка-агента при выплате возмещения на ***2 890,8 тыс. рублей***, из которых доля бюджета Республики Татарстан – ***1 214,1 тыс. рублей***.

Дополнительно, в 2021 году Наблюдательным советом Федерального фонда было принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства в отношении объекта – Жилой дом по ул. К. Габишева ЖК «Мелодия» на сумму ***190 301,9 тыс. рублей***, из которых доля бюджета Республики Татарстан – ***79 926,8 тыс. рублей***.

Таким образом, в 2019–2021 годах Наблюдательным советом Федерального фонда были приняты решения о финансировании мероприятий по восстановлению прав участников строительства Республики Татарстан на общую сумму ***10 172 061,3 тыс. рублей***, из которых доля бюджета Республики Татарстан – ***3 475 537,8 тыс. рублей***.

Информация о размере финансовой помощи в отношении объектов незавершенного строительства Республики Татарстан

№	Наименование объекта	Номер и дата Протокола Наблюдательного совета федерального фонда	Изначальный (запланированный) размер финансовой помощи по принятым решениям Наблюдательного совета Федерального фонда					Уточненный размер финансовой помощи по принятым решениям Наблюдательного совета Федерального фонда (с учетом увеличения)				
			Общий размер финансовой помощи (тыс. руб)	в т. ч. доля бюджета Республики Татарстан		в т. ч. доля федерального фонда		Общий размер финансовой помощи (тыс. руб)	в т. ч. доля бюджета Республики Татарстан		в т. ч. доля федерального фонда	
				%	сумма (тыс. руб.)	%	сумма (тыс. руб.)		%	сумма (тыс. руб.)	%	сумма (тыс. руб.)
1	Жилые дома №2, №3, №4 ЖК «МЧС»	№ НС-12/2019 от 25.12.2019 / № НС-37/2021 от 27.12.2021	5 067 203,7	28,04	1 420 700,0	71,96	3 646 503,7	5 294 948,5	28,04	1 484 703,5	71,96	3 810 245,0
2	Жилой дом №57, по ул. Достоевского	№ НС-12/2019 от 25.12.2019 / № НС-21/2021 от 23.07.2021	442 217,5	42	185 700,0	58	256 517,5	830 077,2	42	348 632,4	58	481 444,8
3	Жилой дом №5, по ул. Ноксинский спуск	№ НС-14/2020 от 08.09.2020 / № НС-37/2021 от 27.12.2021	1 044 244,7	42	438 582,8	58	605 661,9	1 071 155,7	42	449 885,4	58	621 270,3
4	Выплата участникам долевого строительства по объекту - Жилой дом №57 по ул. Достоевского	№ НС-20/2020 от 09.11.2020	4 255,3	42	1 787,2	58	2 468,1	4 255,3	42	1 787,2	58	2 468,1
5	Выплата участникам долевого строительства по объекту - Жилые дома №2, №3, №4 ЖК «МЧС»	№ НС-20/2020 от 09.11.2020, № НС-4/2021 от 11.03.2021	220 222,5	16,2	34 940,4	83,8	185 282,1	222 113,3	16,2	36 154,5	83,8	186 958,8
6	Жилые дома №3, №6 ЖК «Золотая середина»	№ НС-20/2020 от 09.11.2020 / № НС-4/2021 от 11.03.2021	2 315 431,1	42	972 481,0	58	1 342 950,1	2 558 209,4	42	1 074 447,9	58	1 483 761,5
7	Жилой дом по ул. К.Габишева, ЖК «Мелодия»	№ НС-32/2021 от 29.10.2021						190 301,9	42	79 926,8	58	110 375,1
		Итого:	9 093 574,8	33,6	3 054 191,4	66,4	6 039 383,4	10 172 061,3	34,2	3 475 537,8	65,8	6 696 523,5

На основании решений о финансировании Федеральный фонд заключает с Фондом Республики Татарстан соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов застройщиков-банкротов, по которым Фонду Республики Татарстан предоставляется безвозмездная целевая финансовая помощь (далее – соглашения о финансировании).

Соглашение о финансировании определяет общий порядок взаимодействия Федерального фонда и Фонда Республики Татарстан:

- права и обязанности сторон;
- порядок направления актов (заявок) о финансировании;
- порядок перечисления финансовой помощи Фонду Республики Татарстан;
- порядок проведения проверок;
- отчетность Фонда Республики Татарстан перед Федеральным фондом.

В 2021 году было заключено 2 соглашения о финансировании на общую сумму 2 505 732,9 тыс. рублей:

№ п/п	№ соглашения о финансировании	Дата	Наименование проблемного объекта	Сумма финансовой помощи (тыс. рублей)
1	ФЗП-28/80-21 о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «Фирма Свей»	18.01.2021	Жилые дома № 3 и № 6 ЖК «Золотая середина»	2 315 431,0
2	ФЗП-28/3428-21 о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «ПИК+»	07.12.2021	Жилой дом по ул. К.Габишева ЖК «Мелодия»	190 301,9
				Итого: 2 505 732,9

3.2 Переход прав и обязанностей застройщика проблемных объектов

Выполнение Фондом Республики Татарстан своих функций возможно исключительно в случае перехода Фонду Республики Татарстан прав и обязанностей застройщика проблемного объекта.

Переход прав и обязанностей застройщика проблемного объекта осуществляется в соответствии со ст.ст. 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона о банкротстве (127-ФЗ).

В 2021 году Фонд Республики Татарстан обратился в Арбитражный суд Республики Татарстан с заявлением о намерении принять права и обязательства застройщика для целей завершения строительства по объекту: **Жилой дом по ул. К. Габишева ЖК «Мелодия»** (дело № А 65-24925/2020).

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в Арбитражный суд Республики Татарстан было направлено заключение о возможности передачи имущества и обязательств застройщика Фонду Республики Татарстан.

По результатам 3 судебных заседаний в 2022 году поданное заявление было удовлетворено.

В 2021 году Фонду Республики Татарстан были переданы следующие права и обязательства застройщика – банкрота ООО «Фирма «Свей»:

№ п/п	Наименование объекта	Предмет передачи
1	Жилой дом № 3 ЖК «Золотая середина»	• права и обязательства на земельный участок и объект незавершенного строительства; • права на проектную документацию; • права требования по подключению объекта к инженерным сетям; • права и обязанности по договорам, заключенным конкурсным управляющим в целях завершения строительства (тех.заказчик/подряд/авторский надзор/гос.экспертиза/технологическое присоединение); • права требования к участникам строительства по неоплаченным договорам в сумме **19 154,4 тыс. рублей**; • обязательства по передаче участникам строительства помещений на общую сумму **800 827,6 тыс**. рублей.
2	Жилой дом № 6 ЖК «Золотая середина»	• права и обязательства на земельный участок и объект незавершенного строительства; • права на проектную документацию; • права требования по подключению объекта к инженерным сетям; • права и обязанности по договорам, заключенным конкурсным управляющим в целях завершения строительства (тех.заказчик/подряд/проектирование/авторский надзор/гос.экспертиза/технологическое присоединение); • права требования к участникам строительства по неоплаченным договорам в сумме **1 525,4 тыс. рублей**; • обязательства по передаче участникам строительства помещений на общую сумму **379 797,8 тыс. рублей**.

Жилой дом №6
ЖК «Золотая Середина»

Во исполнение определений Арбитражного суда Республики Татарстан о передаче прав и обязательств застройщика Фондом Республики Татарстан в 2021 году были заключены соглашения с конкурсным управляющим застройщика-банкрота ООО «Фирма «Свей»:

№ п/п	Объект	Сторона (застройщик)	№ и дата договора	Сумма переданных обязательств перед участниками строительства (тыс. рублей)	Стоимость передаваемого имущества (прав) (тыс. рублей)	Сумма передаваемых прав требований к участникам строительства (тыс. рублей)	Размер прав требований Фонда Республики Татарстан к Застройщику (тыс. рублей)
1	Жилой дом № 3 ЖК «Золотая середина»	ООО «Фирма «Свей»	Договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика от 25.02.2021 (в редакции дополнительных соглашений № 1 от 11.11.2021, № 2 от 17.11.2021, № 3 от 16.12.2021, № 4 от 28.12.2021)	800 827,6	638 075,0	28 095,6 (уменьшены на основании судебных актов до 19 154,4)	542 550,4
2	Жилой дом № 6 ЖК «Золотая середина»	ООО «Фирма «Свей»	Договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика от 25.02.2021 (в редакции дополнительных соглашений № 1 от 11.11.2021, № 2 от 17.11.2021, № 3 от 16.12.2021, № 4 от 28.12.2021)	379 797,8		2 717,2 (уменьшены на основании судебных актов до 1 191,8)	
			Итого:	1 180 625,4	638 075,0	30 812,8 уменьшены на основании судебных актов до 29 346,2	542 550,4

Таким образом, по результатам удовлетворения заявлений о приобретении прав и обязанностей застройщика, а также подписания соглашений с застройщиком-банкротом, Фонд Республики Татарстан в отношении объектов Жилой дом № 3, № 6 ЖК «Золотая середина»:

- принял на себя обязательства перед участниками строительства в размере ***1 180 625,4 тыс. рублей***,
- получил имущество (права) в размере ***638 075,0 тыс. рублей***,
- приобрел права требования по исполнению обязательств по оплате цены договора участниками строительства в размере ***30 812,8 тыс. рублей*** (были уменьшены на основании судебных актов до ***20 346,2 тыс. рублей***).
- включен в реестр требований кредиторов застройщика-банкрота на сумму ***477 304,3 тыс. рублей***.

В 2021 году Фонд Республики Татарстан дополнительно принял на себя следующие обязательства по заключенным в 2020 году соглашениям с застройщиками-банкротами ООО «ФОН» и ООО «Фирма «Свей»:

№ п/п	Объект	Сторона (застройщик)	№ и дата договора	Сумма переданных обязательств перед участниками строительства (тыс. рублей)	Сумма передаваемых прав требований к участникам строительства (тыс. рублей)	Размер прав требований Фонда Республики Татарстан к Застройщику (тыс. рублей)	Размер требований Фонда Республики Татарстан, включенных в реестр требований кредиторов застройщика-банкрота (тыс. рублей)
1	Жилой дом №57 по ул. Достоевского	ООО «Фирма «Свей»	Договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика от от 17 августа 2020 года. (в редакции дополнительных соглашений)	132 295,8	767,2	132 295,8	208 329,5
2	Жилые дома № 2,3,4 ЖК «МЧС»	ООО «ФОН»	Договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика от от 14 июля 2020 года. (в редакции дополнительных соглашений)	11 153,3	275,0	11 153,3	75 906,8
			Итого:	143 449,1	1 042,2	143 449,1	284 236,3

Полный перечень принятых на себя Фондом Республики Татарстан обязательств перед участниками строительства, суммы передаваемых прав требований от застройщика-банкрота - Фонду Республики Татарстан к участникам строительства, стоимости передаваемого Фонду Республики Татарстан имущества (прав), размер прав требований Фонда Республики Татарстан к застройщик-банкроту на 31.12.2021 указан в Приложении № 5.

3.3 Анализ информации об участниках строительства

Во исполнение определений Арбитражного суда Республики Татарстан о переходе прав и обязанностей застройщиков-банкротов к Фонду Республики Татарстан в 2021 году от конкурсных управляющих были получены:

- реестры требований участников строительства (далее – РТУС);
- комплекты документов, содержащие копии договоров долевого участия (далее – ДДУ) и иных договоров, предусматривающих передачу помещений, документы по оплате ДДУ, копии договоров уступок прав требований по ДДУ и т.д.

На основании полученных документов Фондом Республики Татарстан:

- проведен полный анализ комплектности документов и дебиторской задолженности участников строительства;
- сформирован реестр обязательств Фонда Республики Татарстан о передаче участникам строительства помещений (по каждому проблемному объекту).

Сведения о принятых Фондом Республики Татарстан обязательств перед участниками строительства в 2021 году

№ п/п	Объект	Количество объектов, обязательства по которым переданы Фонду Республики Татарстан		ВСЕГО договоров, предусматривающих передачу помещений	Количество участников строительства
		Квартиры	Парковки		
1	Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина» (г. Казань, ул. Четаева, 14а, корп. 2)	319		319	321
2	Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина» (г. Казань, ул. Чистопольская 71Б)	134		134	132
	Итого:	453		453	453

Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск

3.4 Ввод проблемных объектов

В 2021 году были введены в эксплуатацию семь проблемных объектов, по которым права и обязанности были переданы Фонду Республики Татарстан:

№ п/п	Наименование объекта	Дата ввода объекта в эксплуатацию
1	Жилой дом №2 ЖК «МЧС»	30.04.2021
2	Жилой дом №3 ЖК «МЧС»	12.08.2021
3	Жилой дом №4 ЖК «МЧС»	28.08.2021
4	Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск	29.07.2021
5	Жилой дом №57 по ул. Достоевского	26.06.2021
6	Жилой дом №3 ЖК «Золотая Середина»	26.08.2021
7	Жилой дом №6 ЖК «Золотая Середина»	27.07.2021

335 728,20 кв.м
Общая площадь зданий семи домов

2 959 шт.
Общее количество квартир в семи домах

168 214,90 кв.м*
Общая жилая площадь квартир в семи домах

1 217 шт.
Общее количество парковочных мест

Общая сумма выполненных работ с начала финансирования по 31.12.2021 составила **8 319 067,21 тыс. рублей** (строительно-монтажные работы, подготовка проектно-сметной документации, осуществление авторского надзора, проведение экспертиз, осуществление технологического присоединения и выполнение функций технического заказчика) из них:

с начала финансирования по 31.12.2020 | **2 056 759,12 тыс. рублей;**

с 01.01.2021 по 31.12.2021 | **6 376 619,88 тыс. рублей;**

Работа Фонда Республики Татарстан осуществляется в соответствии со схемой взаимодействия организаций для завершения строительства проблемных объектов (Приложение №1).

* Общая площадь жилых помещений в семи домах (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)

Жилой дом №2 ЖК «МЧС»

Основные технико-экономические показатели:

общая площадь здания
60 770,70 м²

количество этажей
9-18

количество квартир
528 шт.

жилая площадь
29 001,40 м²

количество машино-мест
267 шт.

30.04.2021 – получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
№ 16-RU16301000-87-2021
Адрес объекта: г. Казань, ул. Зур Урам, д.1К, корпус 3.
Стоимость завершения строительства объекта согласно положительному заключению государственной экспертизы №16-1-1-2-037433-2021 от 09.07.2021 – 1 344 444,6 тыс. рублей.

Технический заказчик:

ГКУ «Главное инвестиционно- строительное управление Республики Татарстан»

Генеральный подрядчик:

ООО «СМК Ак таш»

Проектировщик:

ООО «Инженерно-производственный центр»

Степень готовности объекта на момент возобновления строительства в 2020 году – 40%

Июнь 2020

30.04.2021

Жилой дом №3 ЖК «МЧС»

Основные технико-экономические показатели:

общая площадь здания
65 182,40 м²

количество этажей
10-19

количество квартир
574 шт.

жилая площадь
31 867,50 м²

количество машино-мест
297 шт.

12.08.2021 – получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
№ 16-RU16301000-190-2021
Адрес объекта: г. Казань, ул. Зур Урам, д.1К, корпус 5.
Стоимость завершения строительства объекта согласно положительному заключению государственной экспертизы №16-1-1-2-056050-2021 от 29.09.2021 – 1 948 301,1 тыс. рублей.

Технический заказчик:

ГКУ «Главное инвестиционно- строительное управление Республики Татарстан»

Генеральный подрядчик:

ООО «СМК Ак таш»

Проектировщик:

ООО «Инженерно-производственный центр»

Степень готовности объекта на момент возобновления строительства в 2020 году – 5%

Июнь 2020

12.08.2021

Жилой дом №4 ЖК «МЧС»

Основные технико-экономические показатели:

общая площадь здания
65 181,10 м²

количество этажей
10-19

количество квартир
574 шт.

жилая площадь
31 867,50 м²

количество машино-мест
297 шт.

28.08.2021 – получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
№ 16-RU16301000-214-2021
Адрес объекта: г. Казань, ул. Зур Урам, д.1К, корпус 4.
Стоимость завершения строительства объекта согласно положительному заключению государственной экспертизы №16-1-1-2-064713-2021 от 02.11.2021 – 1 983 523 тыс. рублей.

Технический заказчик:

ГКУ «Главное инвестиционно- строительное управление Республики Татарстан»

Генеральный подрядчик:

ООО «СМК Ак таш»

Проектировщик:

ООО «Инженерно-производственный центр»

Степень готовности объекта на момент возобновления строительства в 2020 году – 3%

Июнь 2020

28.08.2021

Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск

Основные технико-экономические показатели:

общая площадь здания
27 222,30 м²

количество этажей
17-21

количество квартир
323 шт.

жилая площадь
16 643,70 м²

количество машино-мест
134 шт.

29.07.2021 – получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
№ 16-RU16301000-177-2021
Адрес объекта: г. Казань, ул. Чингиза Айтматова, д.9.
Стоимость завершения строительства объекта согласно положительному заключению государственной экспертизы №16-1-1-2-045750-2021 от 17.08.2021 – 1 068 839,4 тыс. рублей.

Технический заказчик:

ГКУ «Главное инвестиционно- строительное управление Республики Татарстан»

Генеральный подрядчик:

ООО «СМК Ак таш»

Проектировщик:

ООО «Инженерно-производственный центр»

Степень готовности объекта на момент возобновления строительства в 2020 году – 5%

Июнь 2020

29.07.2021

Жилой дом №57 по ул. Достоевского

Основные технико-экономические показатели:

общая площадь здания
48 549,50 м²

количество этажей
16-17

количество квартир
373 шт.

жилая площадь
24 163,00 м²

количество машино-мест
94 шт.

26.06.2021 – получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
№ 16-RU16301000-135-2021
Адрес объекта: г. Казань, ул. Достоевского, д.57.
Стоимость завершения строительства объекта согласно положительному заключению государственной экспертизы №16-1-1-2-036018-2021 от 05.07.2021 – 830 191,3 тыс. рублей.

Технический заказчик:

ГКУ «Главное инвестиционно- строительное управление Республики Татарстан»

Генеральный подрядчик:

ООО «САДАКА»

Проектировщик:

ООО «Промстройпроект»

Степень готовности объекта на момент возобновления строительства в 2020 году – 55%

Апрель 2020

26.06.2021

Жилой дом №3 ЖК «Золотая Середина»

Основные технико-экономические показатели:

общая площадь здания
50 989,10 м²

количество этажей
4-19

количество квартир
447 шт.

жилая площадь
32 345,30 м²

количество машино-мест
128 шт.

26.08.2021 – получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
№ 16-RU16301000-206-2021
Адрес объекта: г. Казань, ул. Четаева, д.14А, корпус 2.
Стоимость завершения строительства объекта согласно положительному заключению государственной экспертизы №16-1-1-2-062810-2021 от 25.10.2021 – 1 894 879,5 тыс. рублей.

Технический заказчик:

ГКУ «Главное инвестиционно- строительное управление Республики Татарстан»

Генеральный подрядчик:

ООО «САДАКА»

Проектировщик:

ОО «Акведук» (ООО «Альфа-Стройпроект»)

Степень готовности объекта на момент возобновления строительства в 2020 году – 45%

Июнь 2020

26.08.2021

Жилой дом №6 ЖК «Золотая Середина»

Основные технико-экономические показатели:

общая площадь здания
17 833,10 м²

количество этажей
9

количество квартир
140 шт.

жилая площадь
9 608,10 м²

количество машино-мест
отсутствуют

27.07.2021 – получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
№ 16-RU16301000-176-2021
Адрес объекта: г. Казань, ул. Чистопольская, д.71Б.
Стоимость завершения строительства объекта согласно положительному заключению государственной экспертизы №16-1-1-3-001639-2021 от 20.01.2021 – 643 576,5 тыс. рублей.

Технический заказчик:

ГКУ «Главное инвестиционно- строительное управление Республики Татарстан»

Генеральный подрядчик:

ООО «САДАКА»

Проектировщик:

ООО «Акведук»

Степень готовности объекта на момент возобновления строительства в 2020 году – 55%

Июнь 2020

27.07.2021

3.5 Финансирование мероприятий по завершению строительства

Финансирование осуществляется на основании подготовленных и направленных Фондом Республики Татарстан в Федеральный фонд актов (заявок) о финансировании, с указанием перечня, размера и оснований расходов Фонда Республики Татарстан, сведений о характере финансируемых мероприятий, а также первичных документов, подтверждающих факт выполнения работ (оказания услуг).

Федеральный фонд рассматривает акт (заявку) о финансировании в течение 5 рабочих дней со дня получения, и, в случае отсутствия обоснованных возражений, подписывает его (ее). Далее в течение 15 рабочих дней со дня подписания акта (заявки) о финансировании финансовая помощь перечисляется на расчетный счет Фонда Республики Татарстан.

На основании заключенных соглашений в 2020 году Фондом Республики Татарстан было направлено 47 актов (заявок) о финансировании на общую сумму **1 987 599,7 тыс. рублей**, получено финансирование в размере **1 987 599,7 тыс. рублей**.

На основании заключенных соглашений в 2021 году Фондом Республики Татарстан было направлено 314 актов (заявок) о финансировании на общую сумму **6 216 239,0 тыс. рублей**., получено финансирование в размере **6 216 239,0 тыс. рублей**.

Финансирование по направленным актам (заявкам) на 31.12.2021:

№ п/п	Объект	Направлено Актов (Заявок) для получения финансирования		Получено финансирование, тыс. рублей.
		количество	тыс. рублей	
1	Жилой дом №57 по ул. Достоевского	44	585 520,1	585 520,1
2	Жилой дом №2 ЖК «МЧС»	50	606 725,9	606 725,9
3	Жилой дом № 3 ЖК «МЧС»	50	1 151 477,1	1 151 477,1
4	Жилой дом № 4 ЖК «МЧС»	52	1 464 787,3	1 464 787,3
5	Жилой дом № 5 по ул. Ноксинский спуск	36	561 629,3	561 629,3
6	Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина»	38	1 370 011,1	1 370 011,1
7	Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина»	44	476 088,3	476 088,3
	Всего:	314	6 216 239,0	6 216 239,0

Всего за 2020-2021 года Фондом Республики Татарстан был направлен 361 акт (заявка) о финансировании на общую сумму **8 203 838,7 тыс. рублей**, получено финансирование в размере **8 203 838,7 тыс. рублей.**

Финансирование по заключенным соглашениям в разрезе статей затрат представлены в Приложении №2.

Схема финансирования мероприятий по завершению строительства объектов:

3.6 Организация передачи помещений участникам строительства

По завершении строительства и ввода жилых домов в эксплуатацию Фонд Республики Татарстан организует передачу помещений участникам строительства на основании актов приема – передачи.

Процедура передачи помещений регулируется статьей 21.2. Федерального закона об участии в долевом строительстве (214-ФЗ).

Этапы передачи помещений Фондом Республики Татарстан:

1 этап Направление участникам строительства почтовым отправлением сообщения о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче.

2 этап Организация подготовки актов приема-передачи помещений на основе заключенных участниками строительства договоров, предусматривающих передачу помещений.

3 этап Подписание с участниками строительства актов приема – передачи помещений и передача участникам строительства инструкций об эксплуатации объекта долевого строительства.

Сведения о количестве подписанных актов приема – передачи помещений по состоянию на 31.12.2021

№ п/п	Объект	Дата ввода объекта в эксплуатацию	Количество объектов, обязательства по которым переданы Фонду Республики Татарстан			Количество подписанных актов приема – передачи помещений			% передачи на 31.12.2021
			Квартиры	Парковки	Кладовки	Квартиры	Парковки	Кладовки	
1	Жилой дом №57 по ул. Достоевского (г. Казань, ул. Достоевского, 57)	26.06.2021	333	27		323	11		93%
2	Жилой дом №2 ЖК «МЧС» (г. Казань, ул. Зур Урам, д.1К, корпус 3)	30.04.2021	527	119	257	458	116	217	88%
3	Жилой дом №3 ЖК «МЧС» (г. Казань, ул. Зур Урам, д.1К, корпус 5)	12.08.2021	437	52	234	302	50	225	80%
4	Жилой дом №4 ЖК «МЧС» (г. Казань, ул. Зур Урам, д.1К, корпус 4)	28.08.2021	262	15		99	4		37%
5	Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск (г. Казань, ул. Чингиза Айтматова, д.9)	29.07.2021	270	26		253	26		94%
6	Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина» (г. Казань, ул. Четаева 14а, корп. 2)	26.08.2021	319			258			81%
7	Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина» (г. Казань, ул. Чистопольская 71Б)	27.07.2021	134			73			54%
		Итого:	2 282	239	491	1766	207	442	80%

До передачи помещений участникам строительства и подписания с ними актов приема – передачи помещений Фонд Республики Татарстан несет бремя расходов на содержание объектов долевого строительства

(п.п.7 п.2 ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ)

По результатам ввода жилых домов в эксплуатацию в большинстве помещений произошло изменение площади. Согласно большинству договоров, заключенных участниками строительства с застройщиками – банкротами, возможны следующие ситуации:

- **возврат денежных средств**
  дольщикам, у которых уменьшилась площадь помещений;
- **доплата застройщику**
  от дольщиков денежных средств за увеличение площади.

СОГЛАСНО ЧАСТИ ДОГОВОРОВ, ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ДОПЛАТА ИЛИ ВОЗВРАТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ИТОГОВОЙ ПЛОЩАДИ ПОМЕЩЕНИЯ (БОЛЕЕ ИЛИ МЕНЕЕ 1 КВ.М.)

Фонд Республики Татарстан, как приобретатель прав и обязанностей застройщиков – банкротов, осуществляет мероприятия по получению денежных средств за увеличение площади помещений, а также возврату дольщикам денежных средств за уменьшение площади. При этом все расчеты с участниками строительства осуществляются, исходя из стоимости помещения за 1 кв.м., указанной в договорах.

Информацию о получении Фондом Республики Татарстан денежных средств от участников строительства см. раздел 3.7. работа с дебиторской задолженностью

Жилой дом №57 по ул. Достоевского

Сведения о задолженности Фонда Республики Татарстан о возврате денежных средств участникам строительства за уменьшение площади помещений по состоянию на 31.12.2021

№ п/п	Объект	Задолженность Фонда Республики Татарстан на 2021 год, тыс. рублей.	Оплаченная задолженность Фонда Республики Татарстан на 2021 год, тыс. рублей.	Остаток задолженности на 31.12.2021, тыс. рублей.	Количество помещений, по которым начислена / оплачена задолженность, шт.	Площадь помещений, по которым начислена задолженность Фонда Республики Татарстан, кв.м.	Средняя цена возврата дольщикам денежных средств, рублей за 1 кв.м.	% погашения задолженности на 31.12.2021
1	Жилой дом №57 по ул. Достоевского (г. Казань, ул. Достоевского, 57)	3 769,3	3 437,9	331,4	87/77	110,4	35 042,72	91%
2	Жилой дом №2 ЖК «МЧС» (г. Казань, ул. Зур Урам, д.1К, корпус 3)	758,9	661,3	90,9	174/123	34,8	31 788,04	87%
3	Жилой дом №3 ЖК «МЧС» (г. Казань, ул. Зур Урам, д.1К, корпус 5)	61,5	44,0	17,5	18/13	7,04	31 699,64	71%
4	Жилой дом №4 ЖК «МЧС» (г. Казань, ул. Зур Урам, д.1К, корпус 4)							
5	Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск (г. Казань, ул. Чингиза Айтматова, д.9)	2 517,9	2 358,0	153,9	150/135	57,2	41 013,66	94%
6	Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина» (г. Казань, ул. Четаева 14а, корп. 2)	42,5	42,5	0,0	1/1	1,7	42 500,00	100%
7	Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина» (г. Казань, ул. Чистополь-ская 71Б)	521,7	0,0	521,7	9/0	12,8	42 238,28	0%
	Итого:	7 671,9	6 543,7	1 115,4	439/349	223,94	37 380,39	85%

Торжественный ввод объекта Жилой дом № 3 ЖК «Золотая середина» в эксплуатацию с участием мэра г. Казани И.Р. Метшина и первого заместителя руководителя Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани по градостроительной политике А.Р. Нигматзянова.
Источник: Фонд Республики Татарстан

Торжественный ввод объекта Жилой дом №3 ЖК «МЧС» в эксплуатацию с участием первого заместителя руководителя Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани по градостроительной политике А.Р. Нигматзянова.
Источник: kzn.ru

Торжественный ввод объекта Жилой дом №2 ЖК «МЧС» в эксплуатацию с участием заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина, Президента Республики Татарстан Р.Н. Минниханова, и мэра г. Казани И.Р. Метшина.
Источник: Федеральный фонд

Торжественный ввод объекта Жилой дом №4 ЖК «МЧС» в эксплуатацию с участием Президента Республики Татарстан Р.Н. Минниханова.
Источник: president.tatarstan.ru

3.7 Работа с дебиторской задолженностью

Фонд Республики Татарстан при работе с дебиторской задолженностью руководствуется Правилами работы с задолженностью участников строительства (утвержденных решением Совета Фонда Республики Татарстан протокол № 15 от 01.10.2021) (далее – дебиторская задолженность, Правила работы с задолженностью).

В 2021 году Фонду Республики Татарстан были переданы требования от застройщиков-банкротов об исполнении обязательств об оплате цены договоров участниками строительства, предусматривающих передачу помещений, в отношении 7 проблемных объектов.

Сведения о работе Фонда Республики Татарстан с дебиторской задолженностью об оплате цены договора по состоянию на 31.12.2021

№ п/п	Объект	Дебиторская задолженность за 2021 год по договорам передачи помещений, тыс. рублей	Оплаченная дебиторская задолженность за 2021 год по договорам передачи помещений, тыс. рублей.	Остаток дебиторской задолженности на 31.12.2021 по договорам передачи помещений, тыс. рублей.	Количество помещений, по которым начислена / оплачена задолженность, шт.	% погашения задолженности на 31.12.2021
1	Жилой дом №57 по ул. Достоевского (г. Казань, ул. Достоевского, 57)	767, 2	767, 2		1/1	100%
2	Жилой дом №2 ЖК «МЧС»(г. Казань, ул. Зур Урам, д.1К, корпус 3)	24 283,5	14 979,2	9 304,3	127/83	62%
3	Жилой дом №3 ЖК «МЧС»(г. Казань, ул. Зур Урам, д.1К, корпус 5)	15 671,8	6 106,2	9 565,6	215/160	39%
4	Жилой дом №4 ЖК «МЧС»(г. Казань, ул. Зур Урам, д.1К, корпус 4)	3 369,8	1 750,9	1 618,9	9/4	52%
5	Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск (г. Казань, ул. Чингиза Айтматова, д.9)	80,6	49,6	31,0	2/1	62%
6	Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина» (г. Казань, ул. Четаева 14а, корп. 2)	19 106,3	15 213,3	3 893,0	59/48	80%
7	Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина» (г. Казань, ул. Чистопольская 71Б)	1 860,6	951,3	909,2	10/5	51%
	Итого:	**65 139,86**	**39 817,72**	**25 322,13**	**423/303**	**61%**

После завершения строительства жилых домов произошло, в том числе, увеличение площади передаваемых помещений. Фонд Республики Татарстан проводит работу с задолженностью участников строительства, возникшей в результате увеличения площади передаваемых помещений.

Сведения о работе Фонда Республики Татарстан с дебиторской задолженностью участников строительства, возникшей в результате увеличения площади передаваемых помещений по состоянию на 31.12.2021

№ п/п	Объект	Дебиторская задолженность за 2021 год за увеличение площади помещений, тыс. рублей.	Оплаченная дебиторская задолженность за 2021 год за увеличение площади помещений, тыс. рублей.	Остаток дебиторской задолженности на 31.12.2021 за увеличение площади помещений, тыс. рублей.	Количество помещений, по которым начислена / оплачена задолженность, шт.	Площадь помещений, по которым начислена задолженность участника строительства, кв.м.	Средняя цена дебиторской задолженности, рублей за 1 кв.м.	% погашения задолженности на 31.12.2021
1	Жилой дом №57 по ул. Достоевского (г. Казань, ул. Достоевского, 57)	9 838,7	8 267,5	1 571,2	234/207	278,32	34 919,04	84%
2	Жилой дом №2 ЖК «МЧС» (г. Казань, ул. Зур Урам, д.1К, корпус 3)	637,2	449,0	188,2	168/127	32,27	32 788,04	70%
3	Жилой дом №3 ЖК «МЧС» (г. Казань, ул. Зур Урам, д.1К, корпус 5)	72,9	44,2	28,6	17/8	3.54	32 488,31	60%
4	Жилой дом №4 ЖК «МЧС» (г. Казань, ул. Зур Урам, д.1К, корпус 4)							
5	Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск (г. Казань, ул. Чингиза Айтматова, д.9)	34,5	34,5		5/5	0,86	41 681,66	100%
6	Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина» (г. Казань, ул. Четаева 14а, корп. 2)	57 372,1	38 767,5	18 604,6	228/220	1 358,85	40 224,96	68%
7	Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина» (г. Казань, ул. Чистополь-ская 71Б)	1 135,7	913,7	222,0	34/27	27	41 731,62	80%
	Итого:	69 091,1	48 476,4	20 614,6	686/594	1700,84	37 305,60	70%

Правилами работы с задолженностью предусмотрена возможность предоставления рассрочки об оплате задолженности участникам строительства (далее – рассрочка).

Для предоставления рассрочки участнику строительства необходимо обратиться в Фонд Республики Татарстан с заявлением.

Правилами работы с задолженностью предусмотрены следующие критерии предоставления рассрочки:

- размер задолженности участника строительства более 90 тыс. рублей;
- наличие у участника строительства не более одного помещения;
- поступление заявления о предоставлении рассрочки до истечения 10 календарных дней с момента наступления даты погашения задолженности;
- отсутствие отказа со стороны участника строительства от принятия помещения;
- срок предоставления рассрочки - не более 12 месяцев.

Сведения о предоставленной рассрочки Фондом Республики Татарстан по состоянию на 31.12.2021

№ п/п	Объект	Количество поступивших заявлений на 31.12.2021	Количество удовлетворенных заявлений на 31.12.2021	Количество помещений, шт.	Размер рассрочки, тыс.рублей
1	Жилой дом №57 по ул. Достоевского	1	1	1	140
2	Жилой дом №2 ЖК «МЧС»	4	3	3	952,5
3	Жилой дом №3 ЖК «Золотая Середина»	38	34	34	11 773,7
	Итого:	43	38	38	12 866,2

Жилой дом №6
ЖК «Золотая Середина»

3.8 Реализация свободных помещений

Одной из задач Фонда Республики Татарстан является реализация свободных помещений в проблемных объектах.

Реализация свободных помещений третьим лицам осуществляется в соответствии с Порядком реализации объектов недвижимости, принадлежащих фонду субъекта Российской Федерации на праве собственности или ином имущественном праве (далее – Порядок реализации).

В 2021 году Фондом Республики Татарстан была осуществлена выборка помещений, подлежащих реализации в отношении 2 проблемных объектов, права на которые перешли Фонду Республики Татарстан.

По 2 проблемным объектам – Жилые дома № 3 и № 6 ЖК «Золотая середина» – были определены **305 свободных помещений.**

Также проведена проверка отсутствия обременений в отношении свободных помещений на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости, в результате которой были обнаружены **64 помещения с обременением**, в отношении которых в 2021 году была организована процедура снятия.

Кроме того, конкурсными управляющими были предоставлены сведения о наличии **2 помещений, в отношении которых были заключены договоры**, предусматривающие передачу помещений, требования по которым не были переданы в Фонд Республики Татарстан.

По результатам выборки были определены **239 свободных помещений**, в отношении которых отсутствуют возможные правопритязания третьих лиц.

№ п/п	Объект	Тип помещений							ИТОГО свободных помещений, шт.
		Квартира		Офис		Кладовка		Машино-место	
		Кол-во, шт.	Площадь, кв.м	Кол-во, шт.	Площадь, кв.м	Кол-во, шт.	Площадь, кв.м	Кол-во, шт.	
1	Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина»	87	7 691,60					128	**215**
2	Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина»	1	67,5	23	1 791,10				**24**
	Итого:	88	7 802,00	23	1 791,10			128	239

Таким образом, в 2020-2021 годах по результатам выборки по 7 проблемным объектам было определено **1 965 свободных помещений**, в отношении которых отсутствуют возможные правопритязания третьих лиц (Приложение № 3).

По предварительным расчетам минимальная ориентировочная рыночная стоимость **1 965 свободных** помещений составляет **4 702 577,6 тыс. рублей**, из которых планируется к перечислению в бюджет Республики Татарстан – **1 212 552,2 тыс. рублей**. (пропорционально размеру софинансирования: по домам ЖК «МЧС» – доля РТ - 28%, по остальным домам доля РТ - 42%).

Денежные средства от продажи свободных помещений, за исключением расходов на реализацию (в пределах 10 % от суммы денежных средств, полученных в качестве исполнения по сделке), должны быть направлены в Федеральный фонд и в дальнейшем распределены между бюджетом Республики Татарстан и федеральным бюджетом в той же пропорции, что и при финансировании завершения строительства.

В соответствии с Порядком реализации процесс продажи включает реализацию следующих этапов:

1 этап — подготовка к реализации помещений, в том числе осуществление выборки помещений, подлежащих реализации;

2 этап — определение рыночной стоимости помещений;

3 этап — продажа объектов (проведение публичных торгов, предложение объектов на открытом рынке неопределенному кругу лиц путем привлечения агента либо самостоятельная реализация).

В 2021 году Фондом Республики Татарстан осуществлялась реализация свободных помещений, расположенных в объекте незавершенного строительства – жилой дом № 5 по ул. Ноксинский спуск. В ходе строительства по другим проблемным объектам в 2021 году реализация свободных помещений не производилась по причине получения соответствующего уведомления от Федерального фонда о запрете реализации помещений до ввода объектов в эксплуатацию.

На основании проведенной в 2020 году оценки рыночной стоимости помещений в 2021 году по результатам проведения публичных торгов в форме аукциона, а также в ходе самостоятельной реализации Фондом Республики Татарстан было заключено 20 (Двадцать) договоров участия в долевом строительстве на жилые и нежилые помещения, расположенные в объекте незавершенного строительства – жилой дом № 5 по ул. Ноксинский спуск на общую сумму **90 331,08 тыс. рублей**, которые были внесены участниками строительства на счета эскроу, открытые в АО «Банк «Дом.РФ» (далее – эскроу-агент).

После получения денежных средств в качестве исполнения по сделке от эскроу-агента Фонд Республики Татарстан перечислил в Федеральный фонд денежные средства, полученные от реализации свободных объектов, в размере **71 639,93 тыс. рублей** за исключением суммы денежных средств, необходимых для погашения расходов на реализацию свободных объектов, а также оплаты налога на прибыль.

Кроме того, в 2021 году Фондом Республики Татарстан была проведена работа по регистрации права собственности на свободные помещения за Фондом Республики Татарстан по 241 объекту недвижимости.

№ п/п	Объект	Тип помещений					ИТОГО свободных помещений, шт.
		Квартира		Офис		Машино-место	
		Кол-во, шт.	Площадь, кв.м	Кол-во, шт.	Площадь, кв.м	Кол-во, шт.	
1	Жилой дом № 57 по ул. Достоевского	30	2 204,90	8	1 496,20	67	**105**
2	Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина»			23	1 791,10		**23**
3	Жилой дом №5 по ул.Ноксинский спуск	15	944,40			98	**113**
	Итого:	45	3 149,30	31	3 287,30	165	241

Для целей соблюдения процедур реализации свободных помещений в ноябре 2021 года Фондом Республики Татарстан было инициировано проведение оценки посредством привлечения оценщика для определения рыночной стоимости помещений, расположенных в объекте завершенного строительства - Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина» и Жилой дом № 5 по ул. Ноксинский спуск.

После согласования с Федеральным фондом рыночной стоимости свободных помещений будет осуществляться реализация свободных помещений в соответствии с требованиями Порядка реализации.

В 2022 году Фонд Республики Татарстан планирует продолжить работу по реализации свободных помещений.

3.9 Обращения граждан и взаимодействие с участниками строительства

Одним из ключевых направлений деятельности Фонда Республики Татарстан является информационное сопровождение участников строительства, которое включает в себя следующие мероприятия:

- проведение представителями Фонда Республики Татарстан встреч с участниками долевого строительства;
- предоставление ответов на обращения участников строительства, направленные в адрес Фонда Республики Татарстан по почте и в электронном виде, в том числе через сервисы на сайте;
- предоставление устной информации участникам строительства, обращающимся на горячую линию Фонда Республики Татарстан;

3.9.1 Обращения граждан

Прием обращений граждан в Фонде Республики Татарстан осуществляется в соответствии с Положением о порядке рассмотрения обращений граждан в Фонде Республики Татарстан по защите прав граждан - участников долевого строительства (приказ № 4/19-ПР от 25.10.2019) и соглашением о взаимодействии, заключенным с Республиканским фондом поддержки лиц, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков 16.06.2020 (далее – соглашение о взаимодействии).

По состоянию на 31.12.2021 в Фонд Республики Татарстан поступило 1 117 обращений граждан, из них:

303
обращений
по адресу официальной электронной почты

177
обращений
нарочно

637
обращений
посредством электронного документооборота (далее - ЭДО)

Ответы на обращения отсылаются посредством почтового направления, либо на электронную почту адресата, либо в системе ЭДО.

На 31.12.2021 в Фонд Республики Татарстан поступило **10 658 звонков** от граждан за получением устной консультации.

3.9.2 Личный прием

Личный прием граждан в Фонде Республики Татарстан осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Положением о порядке личного приема граждан в Фонде Республики Татарстан по защите прав граждан - участников долевого строительства (приказ № 5/19-ПР от 26.10.2020), соглашением о взаимодействии.

Личный прием граждан ведется:

- Исполнительным директором;
- Работниками отдела по работе с заявителями.

Личный прием осуществлялся по месту нахождения Фонда Республики Татарстан.

За 2021 год Исполнительным директором Фонда Республики Татарстан на личном приеме принят **91 человек**.

На приеме, проведенном в режиме видеоконференцсвязи приняли участие **130 человек**.

3.9.3 Информирование участников долевого строительства

Фонд Республики Татарстан размещает информацию о своей деятельности на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.fpdrt.ru).

На сайте размещена новостная лента о работе Фонда Республики Татарстан, информация об органах управления, учредительных документах, а также о проблемных объектах, содержащая визуальное отображение объектов и проводимых на них строительно-монтажных работ. На сайте размещена информация о продаже свободных помещений с указанием их подробного перечня.

Дополнительно на сайте размещены и иные сведения для участников строительства: памятка по включению в реестр требований участников строительства - застройщиков банкротов с образцом заявления на включение в реестр (ООО «ЖК «Молодежный», ООО «ПИК +», ООО «ФОН», ООО «Фирма «Свей», ООО «Инвест-Строй Торг»), регламент согласования договоров уступки права требования по договору участия в долевом строительстве и иные документы.

За 2021 год сайт Фонда Республики Татарстан посетил **7 451 уникальный пользователь**.

Фонд Республики Татарстан также обладает аккаунтами в социальной сети «ВКонтакте», а также каналом в мессенджере «Telegram», где дольщики и все желающие могут узнать последние новости о деятельности Фонда Республики Татарстан.

Группа ВКонтакте (https://vk.com/fpdrt)

Фонд поддержки дольщиков

Количество публикаций за отчетный период:	**247**
Количество подписчиков на отчетный период:	**1 203 человека**
Средний охват каждой публикации:	**399 человек**

Telegram-канал (https://t.me/fpdrt)

Фонд поддержки дольщиков

Количество публикаций за отчетный период:	**211**
Количество подписчиков на отчетный период:	**215 человек**
Средний охват каждой публикации:	**184 человека**

3.9.4 Согласование уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве

В Фонд Республики Татарстан поступают обращения участников строительства о согласовании договоров уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве.

Процесс согласования договоров уступки права требования по договору участия в долевом строительстве в Фонде Республики Татарстан определен в соответствующем регламенте (приказ № 2–20-ПР от 19.10.2020)

По итогам рассмотрения заявления участника строительства выносится одно из двух решений:

- отказ в согласовании уступки.
- согласование уступки.

За 2021 год в Фонд Республики Татарстан поступило 103 заявления, по 99 из которых вынесено решение о согласовании договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, по 4 - направлено уведомление об отказе в согласовании.

3.10 Судебная работа

За 2021 год Фондом Республики Татарстан было принято участие:

в **69** судебных заседаниях в судах общей юрисдикции;

в **317** судебных заседаниях в Арбитражном суде Республики Татарстан, Одиннадцатом арбитражном апелляционном суде, арбитражном суде Поволжского округа.

Основные споры:

- признание договоров, заключенных участниками строительства в целях приобретения объекта недвижимости, договорами участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- передача Фонду Республики Татарстан прав и обязанностей застройщиков-банкротов;
- включение участников строительства в реестр требований участников строительства в рамках дела о банкротстве застройщика-банкрота;
- включение Фонда Республики Татарстан в реестр требований кредиторов застройщика-банкрота;
- признание отсутствующими обременений в отношении земельных участков в виде записей о регистрации договоров участия в долевом строительстве и погашению в Едином государственном реестре недвижимости регистрационных записей по жилым и нежилым помещениям.

3.11 Закупочная деятельность Фонда Республики Татарстан

В соответствии с положениями пункта 5 статьи 21.1. Закона о долевом участии в строительстве (214-ФЗ) Фонд Республики Татарстан осуществляет закупки в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон № 223).

Фонд Республики Татарстан обязан при заключении договоров с контрагентами руководствоваться Законом № 223, а также размещать всю информацию по проведенным закупочным процедурам в Единой информационной системе в сфере закупок (далее - ЕИС).

В Фонде Республики Татарстан действует закупочная комиссия, состоящая из 5 человек.

За 2021 год в системе ЕИС было размещено 33 договора между Фондом Республики Татарстан и его контрагентами, в том числе 1 договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика по 2 проблемным объектам г. Казани.

3.12 Размещение информации в Единой информационной системе жилищного строительства

В соответствии с Законом о долевом участии в строительстве (214-ФЗ) Фонд Республики Татарстан обязан размещать информацию в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) по проблемным объектам, в отношении которых Фонд Республики Татарстан является застройщиком.

По 7 проблемных объектам за 2021 год в ЕИСЖС были размещены:

- проектные декларации;
- проектная документация, в том числе заключения экспертизы, результаты инженерных изысканий, извещения о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, проекты договоров участия в долевом строительстве, эскизный проект, градостроительный план земельного участка, схема планировочной организации земельного участка;
- отчетность застройщика (ежеквартально);
- фотоотчеты о ходе строительства объектов (обновляется ежемесячно).

В 2021 году Фонд Республики Татарстан занял 2 место среди застройщиков Республики Татарстан по объему ввода жилья (168 тыс. кв.м.).

ЕРЗ Единый ресурс застройщиков

ТОП застройщиков Республика Татарстан (Татарстан)

2021

Место в регионе	+\-	Застройщик, регион	Введено, м²	С переносом срока, м²	%	Уточнение срока, мес.	Место по РФ	Организаций	ЖК	ПТ	МД	БД	ДАП	Доля в регионе	Рейтинг ЕРЗ
1	0	Унистрой, Республика Татарстан (Татарстан)	168 651	0	0	0	22	5	6	0	21	24	0	12.63%	
2	new	Фонд РТ по защите прав граждан-участников долевого строительства, Республика Татарстан (Татарстан)	168 216	0	0	0	25	1	4	0	7	0	0	12.6%	н/р
3	+12	СМУ 88, Республика Татарстан (Татарстан)	137 045	68 382	49.9	1.1	36	5	5	0	6	0	0	10.26%	
4	-2	ГК Ак Барс Дом, Республика Татарстан (Татарстан)	103 700	0	0	0	60	2	3	0	10	0	0	7.77%	
5	+6	Суварстроит, Республика Татарстан (Татарстан)	81 468	78 829	96.76	12.86	85	4	4	0	6	0	0	6.1%	

Источник: Единый ресурс застройщиков (erzrf.ru)

3.13 Дальнейшие планы по работе Фонда Республики Татарстан

В 2022 году дополнительно планируется завершение строительства и ввод одного проблемного объекта в эксплуатацию по федеральной программе – 170 квартирный Жилой дом по ул. К. Габишева ЖК «Мелодия» (застройщик ООО «ПИК+»).

В отношении Жилого дома по ул. К.Габишева ЖК «Мелодия» от Федерального фонда направлено ходатайство о банкротстве застройщика ООО «ПИК+» и 08.04.2021 Арбитражный суд Республики Татарстан принял решение о признании ООО «ПИК+» банкротом и открытии конкурсного производства.

30.04.2021 Президентом Республики Татарстан Минниханов Р. Н. в адрес Федерального фонда было направлено ходатайство о финансировании завершения строительства Жилого дома по ул. К. Габишева ЖК «Мелодия» через механизмы Федерального фонда.

29.10.2021 Наблюдательный совет Федерального фонда принял решение о целесообразности завершения строительства проблемного объекта - Жилого дома по ул. К. Габишева ЖК «Мелодия». 09.12.2021 Фонд Республики Татарстан в соответствии со статьей 201.15-1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» направил заявление о передаче прав и обязанностей застройщика в Арбитражный суд Республики Татарстан. В 2022 году планируется передача прав и обязанностей застройщика ООО «ПИК+», в том числе обязательства по передаче жилых помещений в Жилом доме по ул. К. Габишева ЖК «Мелодия».

Кроме того, в 2022 году Фондом Республики Татарстан планируется проведение публичных торгов в форме аукциона по 7 жилым домам, введенным в эксплуатацию в 2021 году, в отношении 1 965 свободных помещений.

План денежных поступлений от реализации свободных помещений на 2022 год, утвержденный Федеральным фондом, составляет 1 090 000,0 тыс.рублей.

Единая система сокращений

Субъекты:

Фонд Республики Татарстан
Фонд Республики Татарстан по защите прав граждан – участников долевого строительства.

Федеральный фонд
Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», действующая в соответствии с Федеральным законом «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» от 29.07.2017 № 218-ФЗ.
С 01.01.2022 - публично-правовая компания «Фонд развития территорий».

Минстрой РТ
Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

Участник строительства
Физическое лицо, имеющее к застройщику-банкроту требование о передаче жилого помещения, требование о передаче машино-места и (или) нежилого помещения или денежное требование.

Федеральные законы:

Федеральный закон об участии в долевом строительстве (214-ФЗ)
Федеральный закон «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 N 214-ФЗ.

Федеральный закон о банкротстве (127-ФЗ)
Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 N 127-ФЗ.

Федеральный закон о федеральном фонде (218-ФЗ)
Федеральный закон «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» от 29.07.2017 N 218-ФЗ.

Проблемные объекты:

Жилой дом №57 по ул. Достоевского
Проблемный объект «Жилой дом с магазинами по ул. Вишневского-Достоевского, 57 в Вахитовском районе г. Казани», застройщиком которого являлось ООО «Фирма «Свей». Адрес: г. Казань, ул. Достоевского, 57.

Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск
Проблемный объект «323-квартирный жилой дом (поз.5) и подземная автостоянка на 134 автомобиля» расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Ноксинский спуск, застройщиком которого являлось ООО «ЖК «Молодеж-ный». Адрес: г. Казань, ул. Чингиза Айтма-това д.9.

Жилой дом №2 ЖК «МЧС»
Проблемный объект «Социально-жилищный комплекс по ул. Ак. Губкина в Советском районе г. Казани. Жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с подземной автостоянкой, БКТП 1600 кВ, БКТП 1250 кВ, наружными сетями водоснабжения, фекальной и ливневой канализации, электроснабжения 10 кВ и 0,4 кВ, наружного освещения и теплоснабжения», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Академика Губкина, и застройщиком которого являлось ООО «Фон». Адрес: г. Казань, ул. Зур Урам д.1К, корп. 3.

Жилой дом № 3 ЖК «МЧС»

Проблемный объект «Проектная документация объекта Социально-жилищный комплекс по ул. Ак. Губкина в Советском районе г. Казани. Жилой дом №3 с подземной автостоянкой, БКТП 1250 кВ, наружными сетями водоснабжения, фекальной и ливневой канализации, электроснабжения 10 кВ и 0,4 кВ, наружного освещения и теплоснабжения», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Академика Губкина, и застройщиком которого являлось ООО «Фон». Адрес: г. Казань, ул. Зур Урам д.1К, корп. 5.

Жилой дом №4 ЖК «МЧС»

Проблемный объект «Социально-жилищный комплекс по ул. Ак. Губкина в Советском районе г. Казани. Жилой дом № 4 с подземной автостоянкой, БКТП 1250 кВ, наружными сетями водоснабжения, фекальной и ливневой канализации, электроснабжения 10 кВ и 0,4 кВ, наружного освещения и теплоснабжения», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Академика Губкина, и застройщиком которого являлось ООО «Фон». Адрес: г. Казань, ул. Зур Урам д.1К, корп. 4.

Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина»

Объект «Завершение строительства жилого дома 71А-5/16-2/3 по ул. Четаева Ново-Савиновского района г. Казани со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и полузаглубленной автостоянкой в пределах дворовой территории», застройщиком которого являлось ООО «Фирма «Свей». Адрес: г. Казань, ул. Четаева 14а, корп. 2.

Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина»

Объект ««9-этажный 5-секционный жилой дом (стр№6) по ул. Чистопольская, квартал 71, Ново-Савиновского района г. Казань», застройщиком которого являлось ООО «Фирма «Свей». Адрес: г. Казань, ул. Чистопольская, 71Б.

Жилой дом по ул. К.Габишева ЖК «Мелодия»

Объект «Многоквартирный жилой дом с встроенным детским садом и магазином по ул. К. Габишева», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, ул. Комиссара Габишева, застройщиком которого являлось ООО «ПИК+».

Иные сокращения:

Решение о финансировании

Решение, принимаемое Наблюдательным советом федерального фонда о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов застройщиков-банкротов и о предоставлении согласия на совершение сделок по безвозмездной передачи имущества федерального фонда.

Соглашение о финансировании

Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов застройщиков-банкротов, заключаемое между Фондом Республики Татарстан и федеральным фондом.

РТУС

Реестр требований участников строительства.

ДДУ

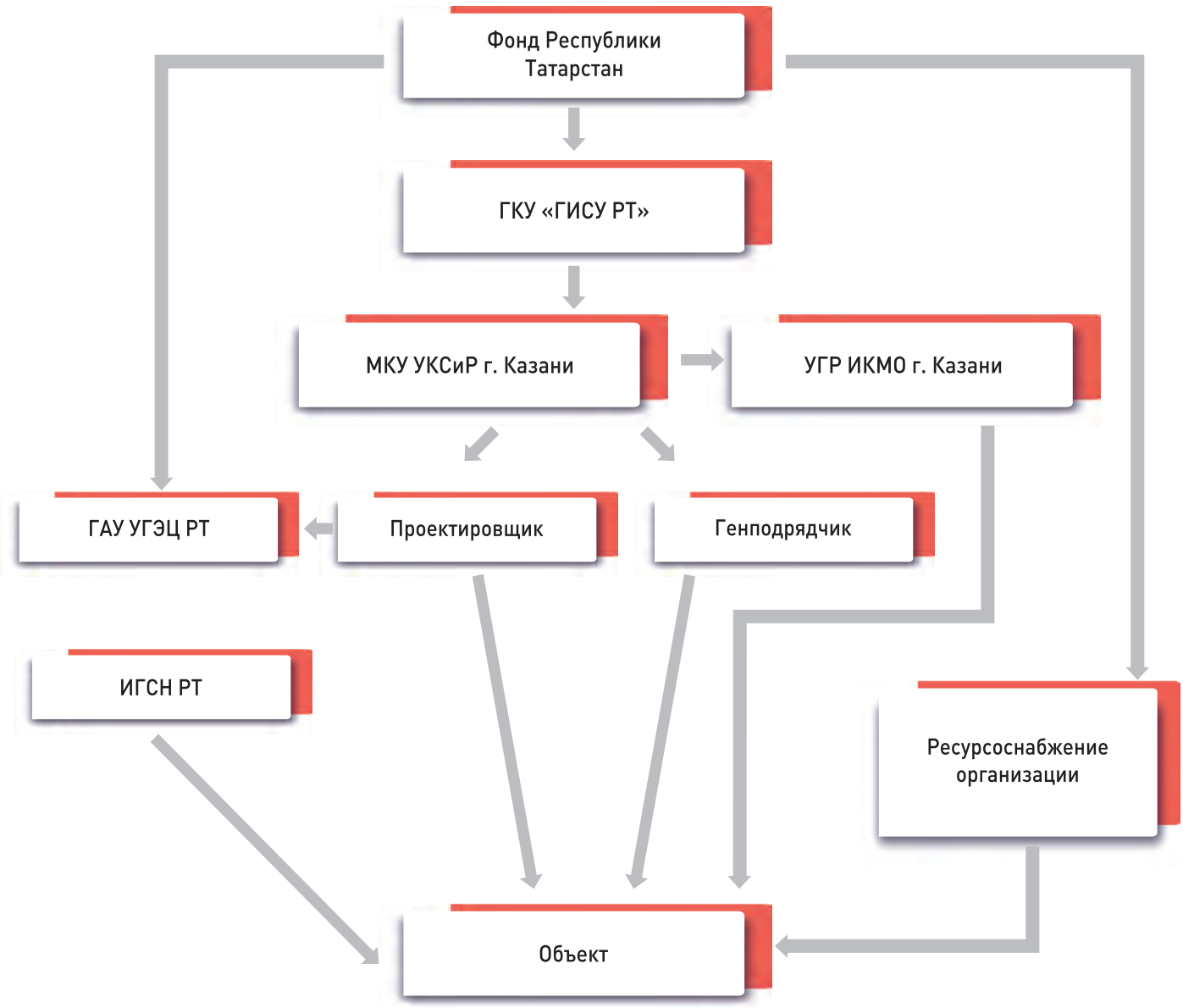
Договор долевого участия в строительстве.

ЕИСЖС

Единая информационная система жилищного строительства.

Приложение 1

Схема взаимодействия организация для завершения строительства проблемных объектов



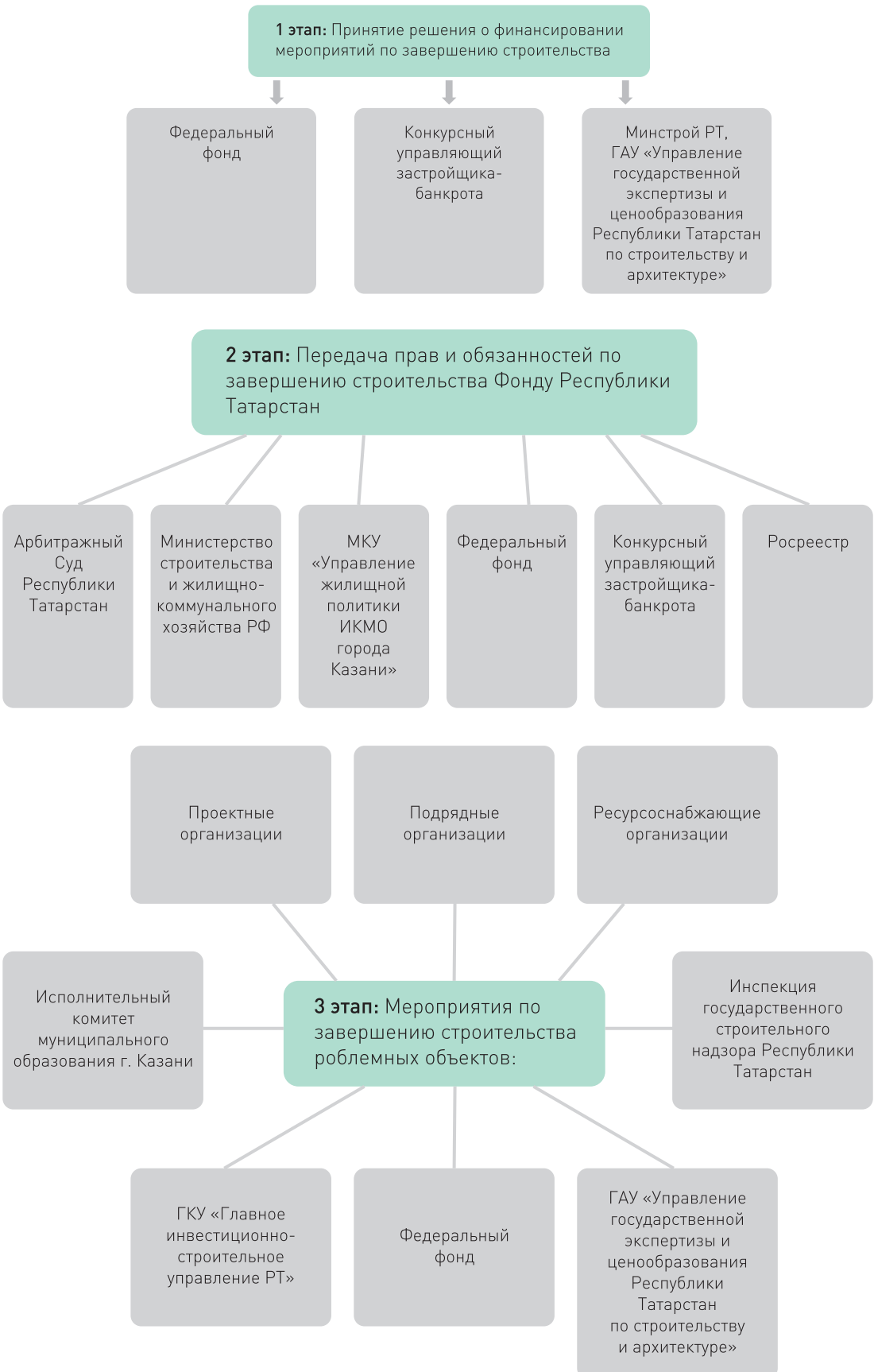
Приложение 2

Статьи затрат	Жилой дом №57 по ул. Достоевского тыс. рублей	Жилой дом №2 ЖК «МЧС» тыс. рублей	Жилой дом №3 ЖК «МЧС» тыс. рублей	Жилой дом №4 ЖК «МЧС» тыс. рублей	Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск тыс. рублей	Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина» тыс. рублей	Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина» тыс. рублей	Всего по статьям затрат тыс. рублей
Строительно-монтажные работы	567 985,7	591 094,9	1 110 338,3	1 432 043,3	550 849,1	1 326 779,4	452 275,9	**6 031 366,6**
Проектно-изыскательские работы и авторский надзор	6 973,4	9 685,8	8 151,6	3 862,8	3 224,4	4 997,0	440,0	**37 335,1**
Осуществление функций Технического Заказчика	1 333,3	2 479,3	4 663,9	3 191,1	2 679,0			**14 346,7**
Технологическое присоединения к инженерным сетям	7 544,8		26 869,9	24 262,8	3 292,6	31 337,5	20 617,7	**113 925,3**
Государственная экспертиза проектно-сметной документации	597,4	61,9			274,2	852,0	662,7	**2 448,2**
Аренда земельного участка	173,5	980,0	1 184,6	1 184,6	708,5	5 905,6	1 587,9	**11 724,8**
Банковское сопровождение	75,6		268,7	242,6	32,1	139,6	206,2	**964,8**
Жилищно-коммунальные услуги	836,3	2 423,9			569,4		298,0	**4 127,6**
Итого:	**585 520,0**	**606 725,9**	**1 151 477,1**	**1 464 787,3**	**561 629,3**	**1 370 011,1**	**476 088,3**	**6 216 239,0**

Приложение 3
Информация по свободным помещениям

№ п/п	Наименование объекта	Тип помещений							ИТОГО свободных помещений, шт.
		Квартира		Офис		Кладовка		Машино-место	
		Кол-во, шт.	Площадь, кв.м	Кол-во, шт.	Площадь, кв.м	Кол-во, шт.	Площадь, кв.м	Кол-во, шт.	
1	Жилой дом № 57 по ул. Достоевского	30	2 204,90	8	1 496,20			67	**105**
2	Жилой дом №2 ЖК «МЧС»			3	413,90	46	221,60	119	**168**
3	Жилой дом №3 ЖК «МЧС»	137	10 121,90			56	292,70	243	**436**
4	Жилой дом №4 ЖК «МЧС»	312	19 007,00			292	1 418,50	280	**884**
5	Жилой дом №5 по ул.Ноксинский спуск	32	1 966,22					101	**133**
6	Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина»	87	7 691,60					128	**215**
7	Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина»	1	67,50	23	1 791,10				**24**
	Итого:	599	40 991,62	34	3 701,20	394	1 932,80	938	1965

Приложение 4
Взаимодействие Фонда Республики Татарстан с государственными и муниципальными органами, другими организациями



Приложение 5
Имущественные права Фонда Республики Татарстан к застройщикам-банкротам и участникам строительства, а также размер принятых от застройщиков-банкротов обязательств перед участниками строительства на 31.12.2021

№ п/п	Объект	Сторона (застройщик)	№ и дата договора	Сумма переданных обязательств перед участниками строительства (тыс. рублей)	Стоимость передаваемого имущества (прав) (тыс. рублей)	Сумма передаваемых прав требований к участникам строительства (тыс. рублей)	Размер прав требований Фонда к Застройщику (тыс. рублей)	Размер требований Фонда, включенных в реестр требований кредиторов застройщика-банкрота (тыс. рублей)
1	Жилой дом №57 по ул. Достоевского	ООО «Фирма Свей»	Договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика от 17 августа 2020 г. (в редакции дополнительных соглашений)	734 633,6	482 612,6	767,2	252 021,0	208 329,5
2	Жилые дома № 2,3,4 ЖК «МЧС»	ООО «ФОН»	Договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика от 14 июля 2020 г. (в редакции дополнительных соглашений)	2 210 275,9	1 227 358,0	43 593,2	3 718 734,0	3 716 276,3
3	Жилой дом № 5 по ул. Ноксинский спуск	ООО «ЖК «Молодежный»	Договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика от 5 ноября 2020 г. (в редакции дополнительных соглашений)	569 009,6	68 823,6	80,6	500 186,0	500 186,0
4	Жилой дом № 3 ЖК «Золотая середина»	ООО «Фирма «Свей»	Договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика 25 февраля 2021 года (в редакции дополнительных соглашений)	800 827,6	638 075,0	19 154,4	542 550,3	477 304,3
5	Жилой дом № 6 ЖК «Золотая середина»	ООО «Фирма «Свей»	Договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика 25 февраля 2021 года (в редакции дополнительных соглашений)	379 797,8		1 191,8		
			Итого:	4 694 544,5	2 416 869,2	64 787,2	5 013 491,3	4 902 096,1

Приложение 6

Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности Фонда Республики Татарстан за 2021 год

ОК АУДИТ

Общество с ограниченной ответственностью «Оценка, Консалтинг, Аудит»
420015, г.Казань, ул.Карла Маркса, д.50/8, оф.18
тел. (843) 297-58-93, тел./факс (843) 238-33-01
e-mail: o_c_a@inbox.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской отчетности

Фонда Республики Татарстан

по защите прав граждан – участников долевого строительства за 2021 год

Учредителям
Фонда Республики Татарстан
по защите прав граждан – участников
долевого строительства

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Фонда Республики Татарстан по защите прав граждан – участников долевого строительства (ОГРН 1191690084750), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, отчета о целевом использовании средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда Республики Татарстан по защите прав граждан – участников долевого строительства по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Казань, 2022 год

Ответственность руководства и учредителей аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Учредители несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о

том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с учредителями аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Р.Р.Азмитов

Генеральный директор,

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006137960)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Оценка, Консалтинг, Аудит»

420015, Республика Татарстан, г. Казань, ул.Карла Маркса, д.50/8, оф.18

ОРНЗ 12006132816

17 июня 2022 года.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация **ФОНД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**	по ОКПО	41887156		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1655425486		
Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Фонды / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
420021, Татарстан респ, Казань г, Московская ул, д. № 53/6, пом. 5

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ОК АУДИТ ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1657040001
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1021603150887

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 972	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 972	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	8 415 446	3 510 448	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	333 127	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 329 055	1 636 615	30
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	115 676	709	-
	Прочие оборотные активы	1260	15	3	-
	Итого по разделу II	1200	10 860 191	5 480 901	30
	БАЛАНС	1600	10 862 163	5 480 901	30

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	30	30	30
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	8 210 686	1 987 663	1
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	8 210 716	1 987 693	31
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	10 802	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10 802	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 540 882	3 493 208	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 099 764	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 640 645	3 493 208	-
	БАЛАНС	1700	10 862 163	5 480 901	31

Руководитель _____ **Новиков Иван Александрович**
(подпись) (расшифровка подписи)

31 мая 2022 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация **ФОНД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**	по ОКПО	41887156		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1655425486		
Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Фонды** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	70 471	-
	Прочие расходы	2350	(10 056)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	60 415	-
	Налог на прибыль	2410	(12 083)	-
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(14 055)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 972	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	48 332	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	48 332	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Новиков Иван Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 мая 2022 г.

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (год, месяц, число)	2021	12	31
Организация: ФОНД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	по ОКПО	41887156		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1655425486		
Вид экономической деятельности: Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Фонды / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	1 987 663	1
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	6 216 239	1 987 662
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	48 332	-
	Прочие	6250	32 635	-
	Всего поступило средств	6200	6 297 206	1 987 662
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(71 640)	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(71 640)	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(466)	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(191)	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(275)	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(2 077)	-
	Всего использовано средств	6300	(74 183)	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	8 210 686	1 987 663

Руководитель _____ (подпись) Новиков Иван Александрович (расшифровка подписи)

31 мая 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

ФОНДА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ

ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

за 2021 год

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное наименование организации - ФОНД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

1.2. Сокращенное наименование организации – ФОНД РТ ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

1.3. Организационно-правовая форма: некоммерческая организация.

1.4. Место нахождения организации - Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 53/6, этаж 3, помещение 5.

1.5. Организация внесена в ЕГРЮЛ Межрайонной инспекцией ФНС РФ №18 по РТ 23 октября 2019г. за основным государственным регистрационным номером 1191690084750.

1.6. Сведения о постановке Организации на налоговый учет: ФОНД РТ поставлен на налоговый учет 23.10.2019г. в МРИ ФНС № 14 по РТ, идентификационный номер налогоплательщика: 1655425486.

1.7. Телефон: 8 (843) 500-51-36

1.8. Адрес Фонда в сети интернет: http://fpdrt.ru

1.9. Целью деятельности Фонда является урегулирование обязательств застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Республики Татарстан и признанных несостоятельными (банкротами), перед участниками 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 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», 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 (далее – объекты инфраструктуры), для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность. ОКВЭД 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

1.10. Фонд в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», 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», Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Татарстан, а также Уставом Фонда.

1.11. Бухгалтерская отчетность Фонда сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1.12. Среднесписочная численность работников Организации на 31.12.2021г. - 1 человек.

1.13. Организация обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств, не имеет.

1.14. Учредителем Фонда является субъект РФ - Республика Татарстан. Права учредителя осуществляет орган государственной власти - Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства

1.15. Руководство деятельностью Фонда осуществляется высшим коллегиальным органом Фонда - Советом Фонда.

1.16. Состав Совета Фонда утвержден приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства 17.10.2019г. №138/о:

Председатель Совета:

Нигматуллин Рустам Камильевич - первый заместитель Премьер-министра Республики Татарстан,

Члены Совета:

Гимаев Ильшат Сахапович - заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан,

Кирпичников Алексей Константинович - помощник Первого заместителя Премьер-министра Республики Татарстан,

Нигматзянов Азат Робертович - первый заместитель Руководителя Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани по вопросам градостроительной политики,

Новиков Иван Александрович - исполнительный директор Фонда;

Шакиров Рафар Мирзанурович - первый заместитель директора КГУ «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан (до 11.11.2020).

1.17. Единоличный исполнительный орган Фонда - Исполнительный директор Новиков Иван Александрович (Протокол № 1 заседания Совета Фонда от 17.10.2019г). Исполнительный директор Фонда осуществляет руководств текущей деятельностью Фонда, подотчетен Совету Фонда и организует выполнение его решений.

1.18. Орган, осуществляющий надзор за деятельностью Фонда - Попечительский совет Фонда.

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

Состав Попечительского совета утвержден Решением Совета Фонда (протокол № 17 от 26.11.2021 г.) в следующем составе:

Председатель Совета:

Гильманов Рафаиль Валиевич – секретарь Совета безопасности Республики Татарстан,

Члены Совета:

Айзатуллин Марат Мансурович - министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;

Валеева Зиля Рахимьяновна - председатель Общественной палаты Республики Татарстан;

Гафаров Рустем Гильфанович - руководитель исполнительного комитета муниципального образования г. Казань;

Загидуллин Рустем Ильдусович - министр юстиции Республики Татарстан.

1.19. Контрольно-ревизионный орган Фонда - Ревизионная комиссия (Ревизор) Фонда.

Решением Совета Фонда ревизором Фонда избрана Хастиева Наиля Мирбатовна (протокол № 11 заседания Совета ФПД от 07.06.2021г.).

1.20. Организация бухгалтерского учета в Организации.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуется руководителем Фонда.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера – Перагину Аллу Валентиновну.

1.21. Сведения об аудиторе:

Общество с ограниченной ответственностью «Оценка, Консалтинг, Аудит», ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов 12006132816, являющееся членом Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциации «Содружество».

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1021603150887.

2. Источники финансирования деятельности Фонда

Фонд создан субъектом Российской Федерации – Республикой Татарстан в форме некоммерческой организации и осуществляет свою деятельность за счет:

— средств целевой финансовой помощи, представляемой публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (с 01 января 2022 года – Публично-правовая компания «Фонд развития территорий») на финансирование мероприятий по завершению строительства проблемных объектов;

— средств субсидии, предоставляемой из бюджета Республики Татарстан;

— иных источников.

В соответствии с пунктом 2.3 Устава Фонда Фонд осуществляет следующие виды деятельности:

— завершение строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан - участников долевого строительства, и (или) завершение строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов инфраструктуры, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность, за счет денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429);

— передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства;

— передача завершенных строительством объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность;

— взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщиками;

— обращение в арбитражный суд с заявлением о намерении стать приобретателем прав застройщика;

— реализация свободных объектов (помещений, машино-мест в составе многоквартирных домов, принадлежащих Фонду на праве собственности) в порядке, определенном соглашениями о финансировании мероприятий по завершению строительства, заключенных с публично-правовой компанией «Фонд развития территорий».

В 2021 году расходы Фонда были в основном связаны с финансированием строительства проблемных объектов в соответствии с соглашениями о предоставлении целевой финансовой

помощи, заключенными с публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (Фонд развития территорий).

Согласно условиям заключенных соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства, заключенных с публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (Фонд развития территорий, далее – Федеральный фонд), последний предоставляет целевую финансовую помощь для целей завершения строительства проблемных объектов, переданных Фонду в соответствии с ст.ст.201.15-1 и 201.15-2 Закона о банкротстве, урегулирование обязательств перед участниками строительства, путем передачи им объектов долевого строительства и реализация свободных от прав третьих лиц свободных помещений, расположенных в объектах, завершение строительства которых осуществлено за счет целевых средств. Денежные средства, полученные от реализации свободных объектов, подлежат направлению в Федеральный фонд.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее – Закон от 12 января 1996 № 7-ФЗ) деятельность Фонда осуществляется в рамках утвержденной сметы административно-хозяйственных расходов.

В соответствии с положениями пункта 6 статьи 21.1 Федерального закона 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 Советом Фонда были утверждены:

- план деятельности фонда;
- финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда;
- смета административно-хозяйственных расходов Фонда.

3. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

3.1. Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ;
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н;
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- Приказ Минфина России от 02.07.2010г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Приказ Организации «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» № 1-У от 09.01.2021г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о целевом использовании средств, и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный период с 01.01.2021 по 31.12.2021.

Активы и обязательства Организации отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения погашения. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним

составляет не более 12 месяцев после отчётной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчётный год составляет не менее 5% (*процент утверждённый УП*).

3.2. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

Основы ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

Основание: часть 3 статьи 7 Закона от 6 декабря 2011 № 402-ФЗ.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано.

Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью

На основании Устава контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Фонда осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор) Фонда.

Основание: часть 1 статьи 19 Закона № 402-ФЗ, информация Минфина России № ПЗ-11/2013.

Уровень существенности

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Существенная ошибка, выявленная после даты подписания годовой бухгалтерской отчетности, исправляется в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

3.3. Расшифровка информации, представленной в бухгалтерской отчетности

Учет основных средств

В отношении учета основных средств применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 года №26н.

По объектам основных средств Организации амортизация не начисляется. По ним на забалансовых счетах 010 «Износ основных средств» и 013 «Износ движимого имущества, принятого на учет с 01.01.2013 г.» производиться обобщение информации о суммах износа, начисляемого линейным способом. Годовая сумма износа определяется исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Переоценка основных средств в Организации не проводится.

Движения по основным средствам в 2021 году не было.

Движения по нематериальным активам в 2021 году не было.

Учет материально-производственных запасов

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

При вводе материально-производственных запасов, которые используются в некоммерческой деятельности в эксплуатацию, они списываются с кредита счета 10 в дебет счета 20 субконто «Некоммерческая деятельность».

При вводе материально-производственных запасов, которые используются в производственной деятельности в эксплуатацию, они списываются с кредита счета 10 в дебет счета 20 субконто «Производственная деятельность».

При выбытии и вводе в эксплуатацию все материально-производственные запасы оцениваются по средней себестоимости.

ФСБУ 5/2019 применяется в 2021 году перспективно.

Расшифровка статьи 1210 баланса «Запасы»

Наименование показателя	Период	На начало года, тыс.руб.		Изменения за период, тыс.руб.					На конец периода, тыс.руб.	
					выбыло					
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2021 год	3 510 448,2	-	9 142 723,3	(4 237 725,7)	-	-	-	8 415 445,7	-
в том числе: Строительство объектов	за 2021 год	3 510 448,2	-	8 653 943,1	(4 237 725,7)	-	-	-	7 926 665,6	-
товары для перепродажи	за 2021 год	-	-	488 780,1	-	-	-	-	488 780,1	-

Материально-производственные запасы представлены затратами в незавершенное строительство и готовой продукцией.

Учет расходов по завершению строительства проблемных объектов осуществляется с использованием счета 20 «Основное производство». На 20 счете ведется учет расходов в разрезе видов объектов строительства по статьям затрат согласно сводно-сметным расчетам по субсчетам.

В результате строительства фондом также получены свободные объекты недвижимости, свободные от прав третьих лиц, на которые Фонд регистрирует право собственности. Учет объектов осуществляется с использованием счета 43 «Готовая продукция».

Учет денежных средств и денежных эквивалентов

В состав денежных средств включаются денежные средства в кассе, на счетах в банке, и прочие денежные средства. Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые не подвержены риску изменения стоимости, относятся к денежным эквивалентам. Для классификации в балансе в качестве денежных эквивалентов активы должны быть доступны Фонду для использования по его требованию в любой момент времени.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся на рублевых счетах в банках по состоянию на 31.12.2021.

№	Наименование показателя	Значение показателя, тыс.руб.
1	Рублевые счета	31 168,0
2	Депозитные счета	84 508,3
	Итого	115 676,3

Учет финансовых вложений

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определяемой в зависимости от способа поступления финансовых вложений.

Организация ведет аналитический учет финансовых вложений по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является организация, организациям-заемщикам и т. п.).

Движений по финансовым вложениям в 2021 году не было.

Анализ структуры дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность Фонда отражена в статье 1230 баланса и по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 2 329 055 тыс.руб. в том числе:

Вид дебиторской задолженности	Значение показателя, тыс.руб.
Прочие расчеты с дебиторами и кредиторами – Расчеты с должниками – участниками долевого строительства	43 130,5
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – Требования к застройщикам-банкротам	2 281 980,2
Расчеты с бюджетом	3 937,9
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	6,2

По состоянию на 31.12.2021 сомнительная дебиторская задолженность отсутствует, в момент передачи прав требования к застройщикам-банкротам, указанные организации уже находились в процедуре банкротства, принятие прав требований к ним произведено на основании судебных актов, качество дебиторской задолженности за 2021 год не изменилось. В связи с чем резервы по сомнительным долгам не созданы.

Обязательства перед участниками строительства, принятые на основании определений Арбитражного суда Республики Татарстан, составляют 1 073 096,4 тыс.руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность Фонда отражена в строке 1520 баланса и по состоянию на 31.12.2021 составила 1 540 881,8 тыс.руб., в том числе:

Вид кредиторской задолженности	Значение показателя, тыс.руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	445 434,1
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – задолженность перед участниками строительства	1 073 096,4
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	22 351,3

Долгосрочные обязательства Фонда представлены заемными средствами, отражены по статье 1410 баланса и по состоянию на 31.12.2021 составили 10 802 тыс.руб.

Расшифровка статьи баланса 1180 «Отложенные налоговые активы»

По строке 1180 «**Отложенные налоговые активы**» бухгалтерского баланса отражается часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах. Отложенные налоговые активы в 2021 году возникли при оприходовании жилищно-

коммунальных расходов по помещениям, учитываемых в составе готовой продукции, являющимся собственностью Фонда, и подлежащие реализации.

Учет прочих оборотных активов

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» баланса по состоянию на 31.12.2021 отражена информация о прочих оборотных активах.

№	Наименование показателя	Значение показателя, тыс.руб.
1	Права на пользование программами СБИС, Kaspersky	15
	Итого	15

Учет целевого финансирования

Расшифровка статьи баланса 1350 «Целевое финансирование»

Статья «Целевое финансирование» на 31.12.2021 г. сформирована за счет:

Целевые средства	Сумма, тыс.руб.
Остаток на 31.12.2020	1 987 663
Целевые взносы	6 216 239
Прибыль от приносящей доход деятельности	48 332
Прочие поступления	32 635
Расходы на целевые мероприятия	-71 640
Расходы на содержание аппарата управления	-466
Прочие	-2 077
Итого	**8 210 686**

Учет полученных средств целевого финансирования

Получение средств целевого финансирования отражается в момент начисления обязательства записями по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

Учет расчетов по налогу на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Оценочные обязательства (строка 1540 баланса)

Оценочные обязательства, отраженные по строке 1540 баланса – Резервы предстоящих расходов прочие – представлены начисленными суммами по статьям затрат в соответствии с сводно-сметными расчетами на строительство по каждому объекту. Указанное связано что на момент ввода объектов в эксплуатацию не все затраты по строительству объектов представлены подрядчиками. По мере дальнейшего предъявления затрат оценочные обязательства погашаются.

Наименование показателя	Остаток на начало года, тыс.руб.	Погашено, тыс.руб.	Признано, тыс.руб.	Списано как избыточная сумма, тыс.руб.	Остаток на конец периода, тыс.руб.

Оценочные обязательства – Резервы предстоящих расходов прочие	-	2 969 213,2	4 068 976,8	-	1 099 763,6

Оценочные обязательства под резерв на предстоящую оплату отпусков в балансе не отражены ввиду того, что их величина в результате округления не попадает в балансовую статью (составляет менее 1 тыс.руб.)

Резерв под обесценение финансовых вложений, материально-производственных запасов

Отчисления в резерв под обесценение финансовых вложений производятся на дату составления отчетности (при наличии устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые Организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности).

Величина резерва определяется как разница между учетной и расчетной стоимостью финансового вложения. Определение расчетной стоимости финансовых вложений производится с привлечением независимого оценщика.

Резервы под обесценение финансовых вложений не создавались ввиду отсутствия финансовых вложений.

Резервы под обесценение материально-производственных запасов не создавались, ввиду отсутствия признаков обесценения готовой продукции, представленной объектами недвижимости.

Инвентаризация имущества и обязательств

Инвентаризация имущества и обязательств проводится на основании Приказа Минфина РФ от 13.06.1995 N 49 (ред. от 08.11.2010) "Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств"

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса (кроме имущества, инвентаризация которого проводилась не ранее 1 октября отчетного года), по отдельному распоряжению руководителя, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. При этом основные средства инвентаризируются раз в три года.

В Фонде проведена инвентаризация расчетов и готовой продукции по состоянию на 31.12.2021.

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Материально-производственные запасы	31.12.2021	Расхождений не выявлено
Расчеты с дебиторами и кредиторами	31.12.2021	Расхождений не выявлено

Поступления и использование средств целевого финансирования

Поступления средств (строка 6200 Отчета о целевом использовании средств) за 2021 год:

№	Наименование показателя	Значение показателя, тыс.руб.
1	Целевые взносы (финансирование из ППК на строительство объектов)	6 216 239

2	Прибыль от приносящей доход деятельности	48 332
3	Прочие поступления	32 635
	Итого	**6 297 206**

При этом остаток средств на начало отчетного периода (01.01.2021) составлял 1 987 663 тыс.руб.

Использование средств (строка 6400 Отчета о целевом использовании средств) за 2021 год:

№	Наименование показателя	Значение показателя, тыс.руб.
1.	Расходы на целевые мероприятия	71 640
2.	Расходы на содержание аппарата управления	466
2.1.	*Расходы, связанные с оплатой труда*	*191*
2.2.	*Прочие*	*275*
3.	Прочие	2 077
	ИТОГО	74 183

Доходы и расходы по коммерческой деятельности

Выручка (прочие доходы) отражается в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей. В деятельности Фонда в 2021 году отсутствуют выручка от обычной деятельности, доходы от участия в других организациях, проценты к получению и соответствующие им расходы.

Доходы организации в 2021 году представлены прочими доходами (строка 2340) в размере 70 471 тыс.руб., расходы представлены прочими расходами (строка 2350) в размере 10 056 тыс.руб. в виде реализации свободных площадей, остающихся в переданных участникам долевого строительства объектах.

Наименование показателя	Код	Значение показателя, тыс.руб.
Выручка	2110	
Себестоимость продаж	2120	
Валовая прибыль (убыток)	2100	
Коммерческие расходы	2210	
Управленческие расходы	2220	
Прибыль (убыток) от продаж	2200	
Доходы от участия в других организациях	2310	
Проценты к получению	2320	
Проценты к уплате	2330	-
Прочие доходы	2340	70 471
Прочие расходы	2350	(10 056)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	60 415
Текущий налог на прибыль	2410	(12 083)
в т. ч. Текущий налог на прибыль	2411	(14 055)
Отложенный налог на прибыль	2412	(1 972)
Чистая прибыль (убыток)	2400	48 332

Расшифровка прочих доходов (расходов) за 2021 год:

№	Наименование деятельности	Значение показателя, тыс.руб.	
		доходы	расходы
1	Проценты по депозитам	1 156 242	-
2	Прочие внереализационные доходы (реализация свободных помещений)/расходы	69 314 280	10 056
Итого		**70 470 522**	**10 056**

3.4. Основные положения учетной политики по налоговому учету

Налоговый учет ведется с применением регистров бухгалтерского учета, дополненными необходимыми реквизитами по правилам главы 25 Налогового кодекса РФ. Налоговый учет ведется с применением ПБУ 18/02.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

3.5. Оплата труда

В 2021 году фонд оплаты труда, включая начисления на заработную плату, составил 191 тыс.руб.

Численность сотрудников на 31.12.2021 оставляет три человека, для которых работа в Фонде является работой по совместительству (внешнее совместительство), с занятостью 0,2 ставки от тарифной ставки (оклада). Все сотрудники относятся к административно-управленческому персоналу.

Аналитическим регистром налогового учета для целей определения налоговой базы по НДФЛ является регистр налогового учета по налогу на доходы физических лиц.

Оценочные обязательства под резерв на предстоящую оплату отпусков в балансе не отражены ввиду того, что их величина в результате округления не попадает в балансовую статью (составляет менее 1 тыс.руб.)

3.6. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонам Фонда являются физические и юридические лица, способные оказывать влияние на принятие решений.

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан – орган, осуществляющий функции учредителя Фонда,

Нигматуллин Рустам Камильевич – председатель Совета Фонда,

Гимаев Ильшат Сахапович - член Совета Фонда,

Кирпичников Алексей Константинович - член Совета Фонда,

Нигматзянов Азат Робертович - член Совета Фонда,

Новиков Иван Александрович - член Совета Фонда, исполнительный директор Фонда,

Шакиров Рафар Мирзанурович - член Совета Фонда до 11.11.2020,

Гильманов Рафаиль Валиевич – председатель Попечительского Совета Фонда,

Айзатуллин Марат Мансурович - член Попечительского Совета Фонда,

Валеева Зиля Рахимьяновна - член Попечительского Совета Фонда,

Гафаров Рустем Гильфанович - член Попечительского Совета Фонда,

Загидуллин Рустем Ильдусович - член Попечительского Совета Фонда,

Хастиева Наиля Мирбатовна – ревизор Фонда.

Расчеты со связанными сторонами Фонда не велись, кроме выплат управленческому персоналу и получения целевых средств от учредителя, что расшифровано в отчете о целевом использовании средств.

3.7. <u>События после отчетной даты</u>

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствовали события, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Фонда за 2021 год.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2021 №434 «Об утверждении перечня отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции», Фонд по основному виду деятельности не попал в перечень отраслей экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции. Сомнений в способности Фонда продолжать непрерывно свою деятельность в связи с распространением коронавируса COVID-19 отсутствует.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не было событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние и на результаты деятельности организации.

В связи с объявленной специальной военной операцией в Донбассе 24.02.2022 года, западными странами были введены санкции против Российской Федерации, в число которых вошли:

1. Заморозка резервов и активов Центрального Банка РФ и юридических лиц;
2. Детальный контроль и частичная приостановка товаров, предназначенных для экспорта и импорта;
3. Отключения ряда банков от SWIFT;
4. Запрет авиаперелетов в ряды стран;
5. Приостановка работы трубопровода "Северный поток -2";
6. И другие.

Для поддержания экономики и курса рубля 28.02.2022 г. Центральным Банком России принято решение о повышении ключевой ставки до 20%.

Для Фонда введенные санкции не оказали существенного влияния. Заморозки счетов в банках отсутствовали. Предприятие функционирует в прежнем режиме.

Количественные показатели влияния санкций на деятельность предприятия возможно будет определить только по итогам 2022 года.

3.8. <u>Непрерывность деятельности</u>

Фонд будет продолжать осуществлять свою уставную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращения за защитой от кредиторов.

3.9. <u>Риски финансов-хозяйственной деятельности</u>

Деятельность организации объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система корпоративного управления организации направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска, включая финансовые, правовые, страновые и региональные, а также репутационные риски. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенны из них.

Налоговая система российской Федерации продолжает и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными

контролирующими органами. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства. Судебная практика имеет тенденцию к принятию решений в пользу налоговых органов. Вместе с тем антикризисные меры, принимаемые Правительством Российской Федерации, не оказывают значительного влияния на снижение налоговых рисков.

Санкции, введенные западными странами против Российской Федерации, создают дополнительные финансовые риски при расчетах с контрагентами в США, Канаде, Восточной и Западной Европе, а также приводят к отказу от подписания новых договоров с такими контрагентами или к ужесточению требований, предъявляемых в договорах, заключенных с ними.

В связи с распространением коронавирусной инфекции в Российской Федерации и других странах, организация принимала оперативные решения, позволяющие быстро реагировать на изменяющуюся обстановку. К данным решениям можно отнести:

-контроль поставщиков и покупателей, их стабильности и платежеспособности,

-полномасштабная организация удаленной работы сотрудников в рамках в рамках надежной и безопасной IT-системы, в условиях повышения нагрузок на инфраструктуру.

-контроль налоговых, правовых и трудовых вопросов.

Руководство считает, что организация смогла преодолеть в 2021 году ситуацию, связанную с пандемией коронавирусной инфекции при помощи проводимых мер и быстрого реагирования на изменения. Поэтому распространение коронавирусной инфекции и связанные с ней ограничения не оказали существенного влияния на деятельность Фонда.

Бизнес России подвергается валютному риску в той степени, в какой существует несоответствие между валютами, в которых выражены продажи, закупки и займы. 2021 год характеризуется ослаблением курса национальной валюты по отношению к другим мировым валютам, а также очень высокой волатильностью рубля на рынке. Но так как расчеты Фонда выражены в рублях, влияния на финансовую устойчивость организации это не оказало.

Организация не выступает ответчиком по искам, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение и создать дополнительные репутационные риски. Существующие иски в отношении Фонда связаны с деятельностью Фонда по качеству переданных помещений участникам долевого строительства. Согласно заключенным договорам с генеральными подрядчиками по строительству объектов, такие случаи являются гарантийными и Фонд будет иметь право на предъявление в порядке регресса исков к генеральному подрядчику в случае некачественного выполнения последним своих обязательств по договору. Следовательно, указанные иски не создадут дополнительных расходов, источник их погашения определен.

Исполнительный директор _____ Новиков И.А.

«31» мая 2022 г.