ФОНД
ПОДДЕРЖКИ
ДОЛЬЩИКОВ

ГОДОВОЙ

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

2020

Содержание:

1. ОБЩАЯ СИТУАЦИЯ В СФЕРЕ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН....4

2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФОНДЕ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН 5

2.1. Правовое положение 5

2.2. Корпоративное управление 6

2.3. Попечительский совет 7

3. ОБЗОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН В 2020 ГОДУ ...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 строительства 13

3.4. Организация строительно-монтажных работ на проблемных объектах 14

3.5. Финансирование мероприятий по завершению строительства.....18

3.6. Реализация свободных помещений 20

3.7. Обращения граждан и взаимодействие с дольщиками 21

3.7.1 Обращения граждан 21

3.7.2 Личный прием..... 22

3.7.3 Информирование участников долевого строительства..... 22

3.7.4 Согласование уступок по договору участия в долевом строительстве..... 23

3.8. Взаимодействие Фонда Республики Татарстан с государственными и муниципальными органами, другими организациями 24

3.9. Размещение информации в Единой информационный системе жилищного строительства..... 25

3.10. Закупочная деятельность Фонда Республики Татарстан..... 25

3.11. Судебная работа 25

Приложения: годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность Фонда Республики Татарстан за 2020 год и аудиторское заключение.....27-42

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

1. Общая ситуация

В СФЕРЕ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

с 2007 по 2019 гг.

126
проблемных объектов введено в эксплуатацию

1 089,5
тыс.кв.м. стали доступны для своих владельцев

15 284
дольщиков получили свое жилье

в 2019 г.

10 объектов сдано в эксплуатацию

1 122 дольщиков получили свое жилье

По состоянию на 01 января 2020 года в Единый реестр проблемных объектов (далее – ЕРПО) по Республике Татарстан включено 19 домов, по которым были нарушены права 2 909 обманутых дольщиков (далее – дольщики).

При этом по 2 объектам - Блок А и Б дома № 23 по пр. Вахитова в г.Нижнекамск отсутствуют обманутые дольщики. Фактически, требовалось восстановление прав пострадавших граждан по 17 проблемных объектам.

В 2020 ГОДУ ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В РАМКАХ ДВУХ ПРОГРАММ:

1 РЕСПУБЛИКАНСКАЯ ПРОГРАММА, В РАМКАХ КОТОРОЙ В 2020 ГОДУ СДАНО 6 ОБЪЕКТОВ ДЛЯ 373 ДОЛЬЩИКОВ:

Жилой дом 65/06 в г. Набережные Челны – 101 дольщик

Жилой дом 65/10 в г. Набережные Челны – 75 дольщиков

Жилой дом №13 в д. Куюки, мкр. Яшьлек – 7 дольщиков

Жилой дом №14 в д. Куюки, мкр. Яшьлек – 15 дольщиков

Жилой дом Ноксинский спуск № 2 (секция № 2) в г. Казань – 118 дольщиков

Жилой дом Ноксинский спуск № 2 (секция № 3,4) в г. Казань – 57 дольщиков

25 граждан жилого дома 65-03 в г.Набережные Челны получили квартиры другом доме
Жилой дом 65/03 в г. Набережные Челны – 25 дольщиков

в 2 объектах возобновлены строительно-монтажные работы:

Жилой дом №1А, ул. Тысячелетия в г. Елабуга - 24 дольщика

Жилой дом № 38-42 на ул. Заслонова в г. Казань - 61 дольщик

2 ФЕДЕРАЛЬНАЯ ПРОГРАММА, В РАМКАХ КОТОРОЙ ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ФОНДОМ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ДАЛЕЕ – ФОНД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН).

2. Общая информация
О ФОНДЕ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

2.1. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

27 июня 2019 года[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 октября 2019 года № 912 был создан Фонд Республики Татарстан по защите прав граждан – участников долевого строительства (Фонд Республики Татарстан)

23 октября 2019 года 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» (ГКУ «ГИСУ РТ»).

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.

ОСНОВНЫМИ НАПРАВЛЕНИЯМИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА РТ ЯВЛЯЮТСЯ:

- *принятие прав и обязательств застройщика-банкрота в целях урегулирования обязательств перед участниками строительства;*
- *завершение строительства объектов, права по которым переданы Фонду РТ;*
- *передача достроенных объектов участникам строительства и восстановление их нарушенных прав;*
- *реализация помещений в объектах недвижимого имущества в целях завершения строительства объектов.*
- *передача завершенных строительством объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность;*
- *взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления, застройщиками и участниками строительства.*

[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*

Деятельность Совета регулируется Положением о Совете Фонда Республики Татарстан по защите прав граждан-участников долевого строительства, утвержденным Решением Совета Фонда (Протокол № 2 от 20.01.202).

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

2.2. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ:

СОВЕТ - высший коллегиальный орган управления, осуществляющий руководство деятельностью Фонда Республики Татарстан

СОСТАВ СОВЕТА ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2020:

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА:
Нигматуллин Рустам Камильевич *- первый заместитель Премьер-министра Республики Татарстан*

ЧЛЕНЫ СОВЕТА ФОНДА:

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.*

За 2019 - 2020 гг.

было проведено **6 заседаний** Совета Фонда Республики Татарстан,
на которых было принято **23 решения.**

2.3 ПОПЕЧИТЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ФОНДА.

ПОПЕЧИТЕЛЬСКИЙ СОВЕТ – коллегиальный орган, осуществляющий надзор за деятельностью Фонда РТ, принятием другими органами Фонда РТ решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда РТ и соблюдением Фондом РТ законодательства.

Состав Попечительского совета Фонда РТ утвержден Решением Совета
(Протокол № 5 от 27 ноября 2020 года).

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. Казань

Загидуллин Рустем Ильдусович
Министр юстиции Республики Татарстан

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

- В 2020 году заседаний Совета Фонда не проводилось.

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР – это постоянно действующий единоличный исполнительный орган Фонда Республики Татарстан.

Решением Совета Фонда Республики Татарстан от 17.10.2019 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 по защите прав граждан-участников долевого строительства, утверждено Решением Совета (Протокол № 2 от 20.01.2020 года)

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

Решением Совета Фонда Республики Татарстан сроком на 2 года назначена **Яковлева Элина Ринатовна** (протокол №1 от 17.10.2019).

3. Обзор деятельности
ФОНДА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН В 2020 ГОДУ

3.1. ЗАКЛЮЧЕНИЕ СОГЛАШЕНИЙ О ФИНАНСИРОВАНИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАВЕРШЕНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОБЛЕМНЫХ ОБЪЕКТОВ

Финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства осуществляется в соответствии 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 Фонд с ходатайством о восстановлении прав дольщиков;
- заключение соглашения о софинансировании между 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 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:

- Фонд принимает решение о финансировании завершения строительства или выплате возмещения исходя из экономической целесообразности.
- Финансирование осуществляется за счет имущества федерального Фонда, сформированного за счет средств бюджета Российской Федерации, бюджета субъекта РФ и средств компенсационного фонда.
- В 2019–2020 гг. Наблюдательным советом федерального фонда было принято 4 решения о финансировании мероприятий по восстановлению прав участников строительства Республики Татарстан на общую сумму 9 093 574, 9 тыс.рублей.
- Сумма софинансирования из бюджета Республики Татарстан составила 3 054 191, 4 тыс.рублей.

№	Наименование проблемного объекта	Номер и дата Протокола Наблюда-тельного совета Фонда	Общий размер финансовой помощи, тыс.руб.	в т.ч. доля бюджета РФ и комп. фонда		в т.ч. доля бюджета РТ	
				%	тыс.руб.	%	тыс.руб.
1	ЖК "МЧС" д. № 2	Протокол № НС-12/2019 от 25.12.2019	5 067 203,7	71,96	3 646 503,7	28,04	1 420 700,0
	ЖК "МЧС", д. № 3						
	ЖК "МЧС", д. № 4						
	ж.д. № 57 по ул. Достоевского		442 217,6	58	256 517,6	42	185 700,0
2	ж.д. по ул. Ноксинский спуск, поз. 2 (1 очередь)	Протокол № НС-14/2020 от 08.09.2020	1 044 244,7	58	605 661,9	42	438 582,8
	ж.д. по ул. Ноксинский спуск, поз. 2 (2 очередь)						
	Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск						
3	Выплата участникам долевого строительства по объектам ЖК "МЧС", д. № 2, 3, 4 и ж.д. № 57 по ул. Достоевского	Протокол № НС-20/2020 от 09.11.2020	224 477,8	83,7	187 750,2	16,3	36 727,6
4	ЖК «Золотая середина», стр. № 3	Протокол № НС-21/2020 от 13.11.2020	2 315 431,1	58	1 342 950,1	42	972 481,0
	ЖК «Золотая середина», стр. № 6						
ИТОГО			9 093 574, 9	-	6 039 383, 5	-	3 054 191, 4

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 2019-2020 ГГ. БЫЛО ЗАКЛЮЧЕНО 3 СОГЛАШЕНИЯ О ФИНАНСИРОВАНИИ НА ОБЩУЮ СУММУ 6 553 666,074 ТЫС. РУБЛЕЙ:

№ п/п	Соглашение о финансировании	Дата	Наименование объекта	Сумма (тыс. руб.)
1.	ФЗП- 28/446–19 о финансирова-нии мероприятий по завершению строительства объектов ООО «Фирма «Свей»»	31.12.2019	жилой дом № 57 по ул. Достоевского	442 217, 583
2.	ФЗП- 28/442–19 о финансирова-нии мероприятий по завершению строительства объектов ООО «ФОН»	31.12.2019	жилой дом №2 ЖК «МЧС»	5 067 203,77
			жилой дом №3 ЖК «МЧС»	
			жилой дом №4 ЖК «МЧС»	
3.	ФЗП- 28/662–20 о финансирова-нии мероприятий по завершению строительства объектов ООО «Молодежный»	07.10.2020	жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск	1 044 244,72
			жилой дом Ноксинский спуск, 2(секция №2)	
			Жилой дом Ноксинский спуск 2(секция № 3,4)	
ИТОГО:				6 553 666,074

Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «Фирма «Свей» (жилые дома №3 и №6 ЖК «Золотая середина») на сумму 2 315 431,1 тыс.руб. заключено в 2021 году.

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 2020 ГОДУ ФОНД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ОБРАТИЛСЯ В АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН С ЗАЯВЛЕНИЯМИ О НАМЕРЕНИИ ПРИНЯТЬ ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА СЛЕДУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ:

№ п/п	Наименование объекта	№ дела в Арбитражном суде Республики Татарстан
1	Жилой дом № 57 по ул. Достоевского	А65-22387/2008
2	Жилой дом МЧС № 2, № 3, № 4	А65-14136/2017
3	Жилой дом Ноксинский спуск № 2 (секция № 2) Жилой дом Ноксинский спуск № 2 (секция № 3,4) Жилой дом Ноксинский спуск № 5	А65-4184/2020
4	Жилой дом Золотая середина № 3 Жилой дом Золотая середина № 6	А65-22387/2008

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в Арбитражный суд Республики Татарстан были направлены заключения о возможности передачи имущества и обязательств застройщика Фонду Республики Татарстан.

По результатам 13 судебных заседаний по рассмотрению данных заявлений, все 4 заявления были удовлетворены.

ФОНДУ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН БЫЛИ ПЕРЕДАНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКОВ - БАНКРОТОВ:

«Жилой дом Достоевского, 57»

- 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.заказ /тех.подряд / проектирование/авторский надзор)
- обязательства по передаче участникам строительства помещений на общую сумму 603 877,038 тыс.рублей

жилые дома №2 ЖК «МЧС», №3 ЖК «МЧС», №4 ЖК «МЧС»

- 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.заказ /тех.подряд /проектирование/ авторский надзор);
- права требования к участникам строительства по неоплаченным договорам в сумме 43 318,203 тыс.рублей
- обязательства по передаче участникам строительства помещений на общую сумму 2 199 123,362 тыс.рублей
- убытки на сумму 2 735 815,389 тыс.рублей

жилой дом №5 по ул.Ноксинский спуск

- 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.заказ /тех.подряд /проектирование/ авторский надзор);
- права требования к участникам строительства по неоплаченным договорам в сумме 80, 605 тыс.рублей
- обязательства по передаче участникам строительства помещений на общую сумму 569 009, 687 тыс рублей.

жилой дом Ноксинский спуск, 2 (секции №2,3,4)

- права и обязательства Фонду Республики Татарстан не переданы ввиду завершения строительных работ на данных объектах до вынесения Определения суда о передаче прав и обязательств застройщика
- права и обязательства Фонду Республики Татарстан не переданы ввиду завершения строительных работ на данных объектах до вынесения Определения суда о передаче прав и обязательств застройщика

ВО ИСПОЛНЕНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЙ АРБИТРАЖНОГО СУДА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН О ПЕРЕДАЧЕ ПРАВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ФОНДОМ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН БЫЛИ ЗАКЛЮЧЕНЫ СОГЛАШЕНИЯ С КОНКУРСНЫМИ УПРАВЛЯЮЩИМИ ЗАСТРОЙЩИКОВ-БАНКРОТОВ:

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)
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 года. Дополнительное соглашение от 30.11.2020 года	560 168,315	482 612,648		77 555,667
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 года. Дополнительное соглашение от 24.12.2020.	2 199 123,362	1 227 358	43 318,203	3 707 580,752

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 года. Дополнительное соглашение от 24.12.2020	557 409,687	68 823,645	80,605	500 186,042
ИТОГО			**3 360 410,088**	**1 778 794,293**	**43 398,808**	**4 285 322,462**

Таким образом, по результатам удовлетворения заявлений о приобретении прав и обязанностей застройщика, а также подписания соглашений с застройщиками-банкротами, Фонд Республики Татарстан:

- принял на себя обязательства перед участниками строительства в размере **3 360 410, 088** тыс. рублей,
- получил имущество (права) в размере **1 778 794, 293** тыс. рублей,
- приобрел права требования к участникам строительства о взыскании задолженности в размере **43 398, 808** тыс. рублей.

Фонд Республики Татарстан включен в реестр требований кредиторов застройщиков-банкротов на сумму **4 285 322, 462** тыс. рублей.

3.3. АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ ПО УЧАСТНИКАМ СТРОИТЕЛЬСТВА

Во исполнение определений арбитражного суда Республики Татарстан о переходе прав и обязанностей застройщиков-банкротов к Фонду Республики Татарстан 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 Фонд Республики Татарстан:

- провел полный анализ комплектности документов;
- провел учет дебиторской задолженности участников строительства;
- сформировал по каждому объекту реестр обязательств Фонда Республики Татарстан по передаче участникам строительства помещений.

Объект	**Кол-во объектов, обязательства по которым переданы Фонду Республики Татарстан**			**ВСЕГО договоров, предусматривающих передачу помещений**	**Кол-во участников строительства**
	Квартиры	Кладовки	Парковки		
Жилой дом №57 по ул. Достоевского	269	-	4	273	245
Жилой дом №2 ЖК «МЧС»	522	254	119	895	586
Жилой дом №3 ЖК «МЧС»	436	233	52	721	451
Жилой дом №4 ЖК «МЧС»	261	-	15	276	253
Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск	270	-	26	296	266
Итого	**1 758**	**487**	**216**	**2 461**	**1 801**

3.4. ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ НА ПРОБЛЕМНЫХ ОБЪЕКТАХ

В 2020 году Фондом Республики Татарстан организованы работы по завершению строительства пяти проблемных объектов, по которым были переданы права и обязанности застройщика:

1. **Жилой дом №57 по ул.Достоевского**

2. **Жилой дом №2 ЖК «МЧС»**

3. **Жилой дом №3 ЖК «МЧС»**

4. **Жилой дом №4 ЖК «МЧС»**

5. **Жилой жом №5 по ул.Ноксинский спуск**

245 526,56 м^2 – Общая площадь зданий пяти домов

2372 шт – Общее количество квартир в пяти домах

133 960,27 м2 – Общая жилая площадь в пяти домах

1089 шт – Общее количество парковочных мест

Общая сумма принятого выполнения по формам КС-2 и КС-3 в 2020 году составила

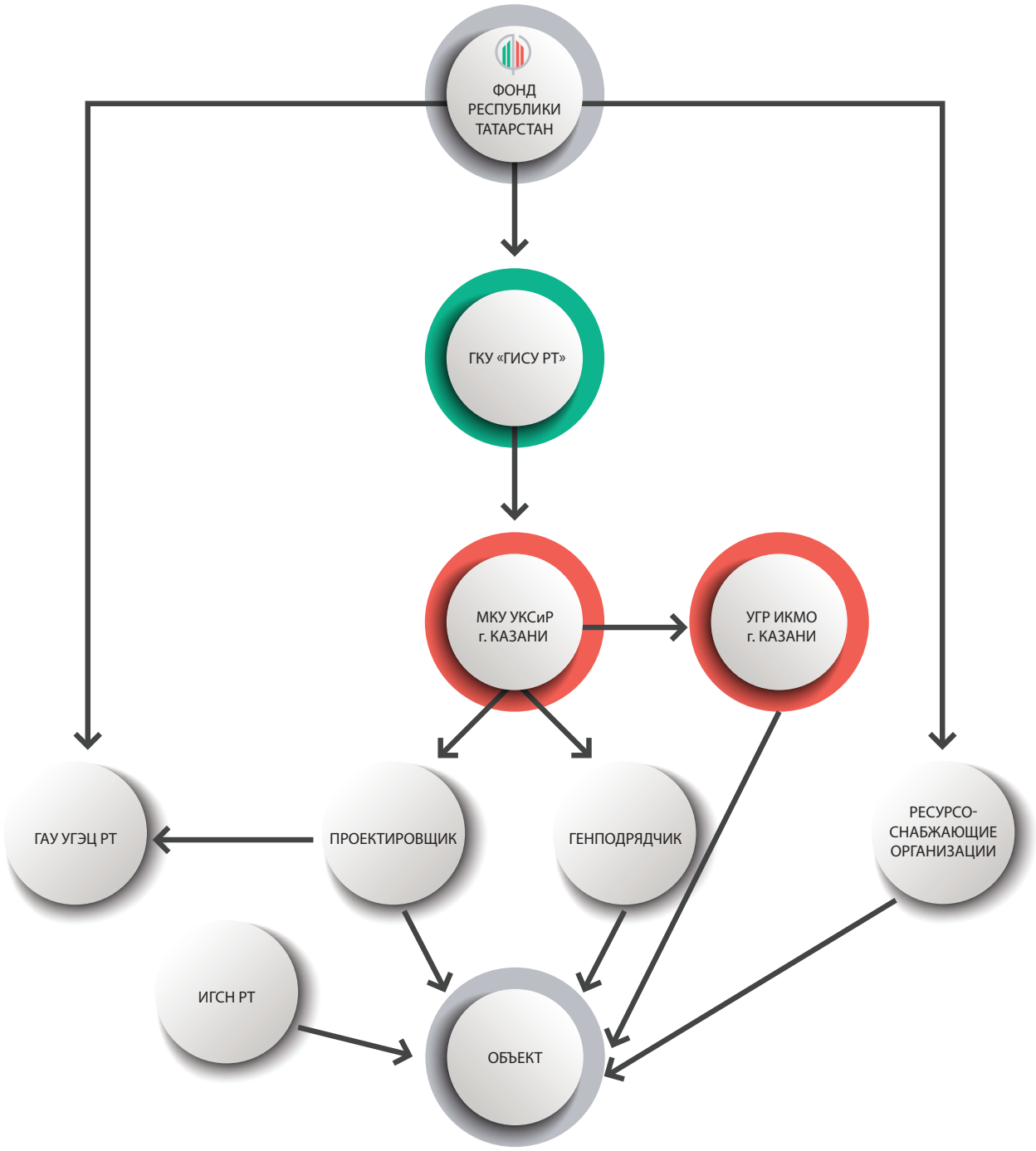
1 915 779 тыс. руб. (строительно-монтажные работы, подготовка проектно-сметной документации, проведение экспертиз, выполнение функций технического заказчика)

В 2020 году Фондом Республики Татарстан было получено пять положительных заключений государственной экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий (проводилось в ГАУ «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре»)

На 5 объектах незавершенного строительства было задействовано не менее полутора тысяч рабочих и специалистов, 28 башенных кранов. Работы велись в две смены.

В 2021 году планируется полностью завершить работы по строительству семи проблемных объектов и ввести их в эксплуатацию.

СХЕМА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОБЛЕМНЫХ ОБЪЕКТОВ



Жилой дом №2 ЖК «МЧС»

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ

Основные технико-экономические показатели:
- общая площадь здания – 56 651,3 м^2
- количество этажей – 9-18
- количество квартир – 528 шт.
- жилая площадь – 29001,4 м^2
- количество машино-мест -267 шт.
- площадь нежилых коммерческих помещений – 2236,7 м^2

Технический заказчик – ГКУ «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан»

Генеральный подрядчик – ООО «СМК Ак таш»

Проектировщик – ООО «Инженерно-производственный центр»

Стоимость завершения строительства согласно положительному заключению государственной экспертизы № 16-1-1-2-063385-2020 от 10.12.2020г. – 1 255 620 160 руб.

ПРОЦЕНТ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА:

На момент возобновления строительства в 2020 г. – 40%
По состоянию на декабрь 2020 г. – 65%

В 2020 году на объекте было задействовано более 400 рабочих, 5 башенных крана.

По состоянию на декабрь 2020 г. сумма принятого выполнения составила 525 591 тыс. руб.

Жилой дом №3 ЖК «МЧС»

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ

Основные технико-экономические показатели:
- общая площадь здания – 60 202,23 м^2
- количество этажей – 10-19
- количество квартир – 574 шт.
- жилая площадь – 32017,73 м^2
- количество машино-мест -297 шт.

Технический заказчик – ГКУ «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан»

Генеральный подрядчик – ООО «СМК Ак таш»

Проектировщик – ООО «Инженерно-производственный центр»

Стоимость завершения строительства согласно положительному заключению Государственной экспертизы №16-1-1-3-059446-2020 от 24.11.2020г. – 1 946 099 360 руб.

ПРОЦЕНТ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА:

На момент возобновления строительства в 2020 г. – 5%
По состоянию на декабрь 2020 г. – 30%

В 2020 году на объекте было задействовано более 350 рабочих, 9 башенных крана.

По состоянию на декабрь 2020 г. сумма принятого выполнения составила 580 971 тыс. руб.

Жилой дом №4 ЖК «МЧС»

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ

Основные технико-экономические показатели:

- общая площадь здания – 60 202,23 м^2
- количество этажей – 10-19
- количество квартир – 574 шт.
- жилая площадь – 32017,73 м^2
- количество машино-мест -297 шт.

Технический заказчик – ГКУ «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан»

Генеральный подрядчик – ООО «СМК Ак таш»

Проектировщик – ООО «Инженерно-производственный центр»

Стоимость завершения строительства согласно положительному заключению Государственной экспертизы №16-1-1-3-060993-2020 от 01.12.2020г. – 1 983 523 020 руб.

ПРОЦЕНТ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА:

На момент возобновления строительства в 2020 г. – 3%
По состоянию на декабрь 2020 г. – 28%

В 2020 году на объекте было задействовано более 300 рабочих, 10 башенных кранов.

По состоянию на декабрь 2020 г. сумма принятого выполнения составила 400 555 тыс. руб.

Жилой дом №5 по ул.Ноксинский спуск

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ

Основные технико-экономические показатели:

- общая площадь здания – 27 861 м^2
- количество этажей – 17-21
- количество квартир – 323 шт.
- жилая площадь – 16 760,41 м^2
- количество машино-мест -134 шт.
- площадь нежилых коммерческих помещений – 1090,86 м^2

Технический заказчик – ГКУ «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан»

Генеральный подрядчик – ООО «СМК Ак таш»

Проектировщик – ООО «Инженерно-производственный центр»

Стоимость завершения строительства согласно положительному заключению Государственной экспертизы №16-1-1-3-062204-2020 от 04.12.2020г. – 1 062 988 170 руб.

ПРОЦЕНТ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА:

На момент возобновления строительства в 2020 г. – 5%
По состоянию на декабрь 2020 г. – 55%

В 2020 году на объекте было задействовано более 180 рабочих, 9 башенных кранов.

По состоянию на декабрь 2020 г. сумма принятого выполнения составила 344 365 тыс. руб.

Жилой дом №57 по ул.Достоевского

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ

Основные технико-экономические показатели:

- общая площадь здания – 40 609,83 м^2
- количество этажей – 16-17
- количество квартир – 373 шт.
- жилая площадь – 24163 м^2
- количество машино-мест -94 шт.
- площадь нежилых коммерческих помещений – 5978,3 м^2

Технический заказчик – ГКУ «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан»

Генеральный подрядчик – ООО «Садака»

Проектировщик – ООО «Промстройпроект»

Стоимость завершения строительства согласно положительному заключению государственной экспертизы №16-1-1-3-062013-2020 от 04.12.2020г. – 830 077 210 руб.

ПРОЦЕНТ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА:

На момент возобновления строительства в 2020 г. – 55%
По состоянию на декабрь 2020 г. – 70%

В 2020 году на объекте было задействовано более 120 рабочих, 1 башенный кран.

По состоянию на декабрь 2020 г. сумма принятого выполнения составила 212 983 тыс. руб.

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. Далее в течение 15 рабочих дней со дня подписания акта (заявки) о финансировании финансовая помощь перечисляется на расчетный счет Фонда Республики Татарстан.

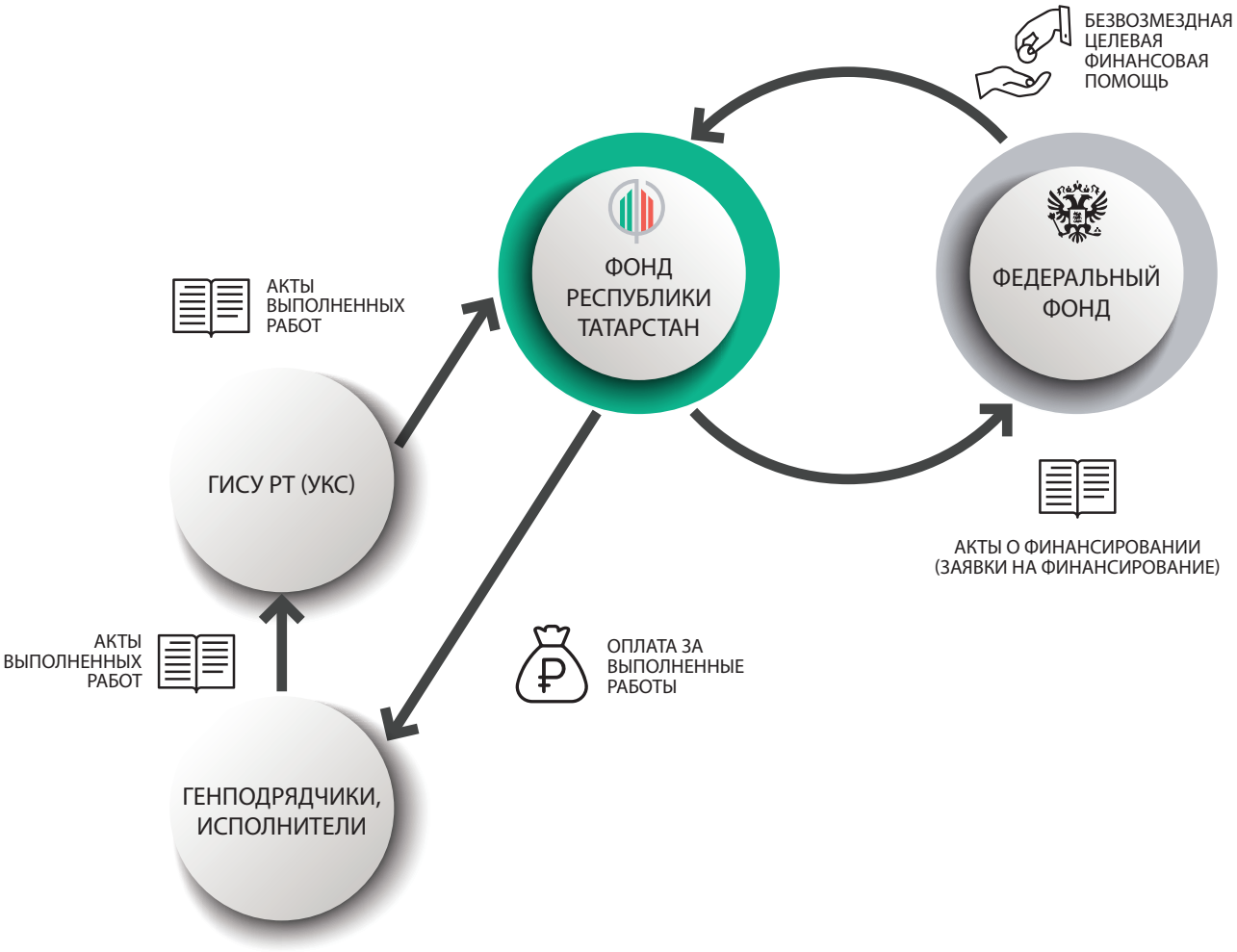
В 2020 году Фондом Республики Татарстан было направлено 48 актов (заявок) о финансировании на общую сумму 2 056 955,5 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 получено финансирование в размере

1 987 599,7 тыс. руб.

Объект	Направлено Актов (Заявок) для получения финансирования		Получено финансирование, тыс. руб.
	кол-во	тыс. руб.	
Жилой дом №57 по ул. Достоевского	13	211 417,5	195 314,8
Жилой дом №2 ЖК «МЧС»	10	523 113,2	515 094,6
Жилой дом № 3 ЖК «МЧС»	8	578 775,3	564 473,6
Жилой дом № 4 ЖК «МЧС»	8	399 694,4	388 593,7
Жилой дом № 5 по ул. Ноксинский спуск	9	343 955,1	324 123,0
Всего	**48**	**2 056 955,5**	**1 987 599,7**

СХЕМА ФИНАНСИРОВАНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАВЕРШЕНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ:



3.6. 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[1] (далее – Порядок реализации).

В 2020 году Фондом Республики Татарстан была осуществлена выборка помещений, подлежащих реализации в отношении каждого проблемного объекта, права на которые перешли Фонду Республики Татарстан.

По 5 проблемным объектам было определено **1897 свободных помещений**.

Также проведена проверка отсутствия обременений в отношении свободных помещений на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости, в результате которой было обнаружено **142 помещения с обременением.** На 2021 год в отношении выявленных обременений запланирована процедура снятия обременений.

Кроме того конкурсными управляющими были предоставлены сведения о наличии **30 помещений, в отношении которых были заключены договоры,** предусматривающих передачу помещений, требования по которым не были переданы в Фонд Республики Татарстан.

По результатам инвентаризации было определено **1725 свободных помещений**, в отношении которых отсутствуют возможные правопритязания в связи с наличием записи в Едином государственном реестре недвижимости о договорах участия в долевом строительстве либо заключенных договоров, предусматривающих передачу помещений.

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	ТИП ПОМЕЩЕНИЙ							ИТОГО свобод-ных поме-щений, шт.
	квартира		офис		кладовка		маши-но-место	
	кол-во, шт.	площадь, кв.м.	кол-во, шт.	площадь, кв.м.	кол-во, шт.	площадь, кв.м.	кол-во, шт.	
Жилой дом № 57 по ул. Достоевского	30	2 192,97	4	422,20	-		67	101
Жилой дом №2 ЖК «МЧС»	-	-	3	412,53	46	220,79	118	167
Жилой дом №3 ЖК «МЧС»	137	10 172,14	-	-	56	293,21	243	436
Жилой дом №4 ЖК «МЧС»	312	19 099,70	-	-	292	1 440,27	280	884
Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск	32	1 880,28	-	-	-	-	105	137
ИТОГО	**511**	**33 345,09**	**7**	**834,73**	**394**	**1 954,27**	**813**	**1 725**

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 завершении строительства.

1. утвержден решением Правления ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (протокол от 07.08.2020 № 2/28)

В соответствии с Порядком реализации мероприятия по реализации осуществляются в следующем порядке:

1. подготовка к реализации помещений, в том числе осуществление выборки помещений, подлежащих реализации;
2. определение рыночной стоимости помещений;
3. проведение аукциона на электронной торговой площадке (при необходимости);
4. привлечение брокера и/или самостоятельная реализация объектов.

В отчетном году Фондом Республики Татарстан было инициировано проведение оценки посредством привлечения оценщика для определения рыночной стоимости помещений, расположенных в объекте незавершенного строительства – жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск

В результате проведения оценки общая рыночная стоимость помещений, подлежащих оценке, составила **231 739,6 тыс. руб.,** в том числе 34 квартиры (1 966,22 кв.м.) общей стоимостью **176 561,7 тыс. руб.** и 105 машино-мест (1 514,54 кв.м.) общей стоимостью **55 177,9 тыс. руб.**

30 декабря 2020 года на электронной площадке АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» (sale.zakazrf.ru), которая включена в перечень, утвержденный распоряжением Правительства РФ от 12.06.2018 № 1447-р, были размещены извещения о проведении открытого аукциона на право заключения договоров участия в долевом строительстве на помещения, расположенных в объекте незавершенного строительства - жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск.

В отношении остальных 4 проблемных объектов *(Жилые дома № 2, № 3, № 4 ЖК «МЧС»; Жилой дом № 57 по ул. Достоевского)* работа по реализации свободных помещений запланирована на 2021 год.

3.7. ОБРАЩЕНИЯ ГРАЖДАН И ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ДОЛЬЩИКАМИ

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 информации участникам строительства, обращающимся на горячую линию Фонда Республики Татарстан;
- предоставление официальной, полной и актуальной информации участникам строительства.

3.7.1. ОБРАЩЕНИЯ ГРАЖДАН

Порядок рассмотрения 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, от 16 июня 2020 года.

По состоянию на 31 декабря 2020 года в Фонд Республики Татарстан поступило **261 обращение** граждан, из них:

- по адресу официальной электронной почты – 15 обращений,
- нарочно – 5 обращений,
- посредством электронного документооборота (далее - ЭДО) – 241 обращение.

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

На 31 декабря 2020 года в Фонд Республики Татарстан поступило **4156 звонков** от граждан за получением устной консультации.

3.7.2. 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, заключенным с Республиканским фондом поддержки лиц, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков от 16 июня 2020 года.

Личный прием граждан ведется:

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

Личный прием осуществлялся по месту нахождения Фонда.

С 30 марта 2020 года в связи с санитарно-эпидемиологической обстановкой личный прием проводился в режиме видеоконференцсвязи.

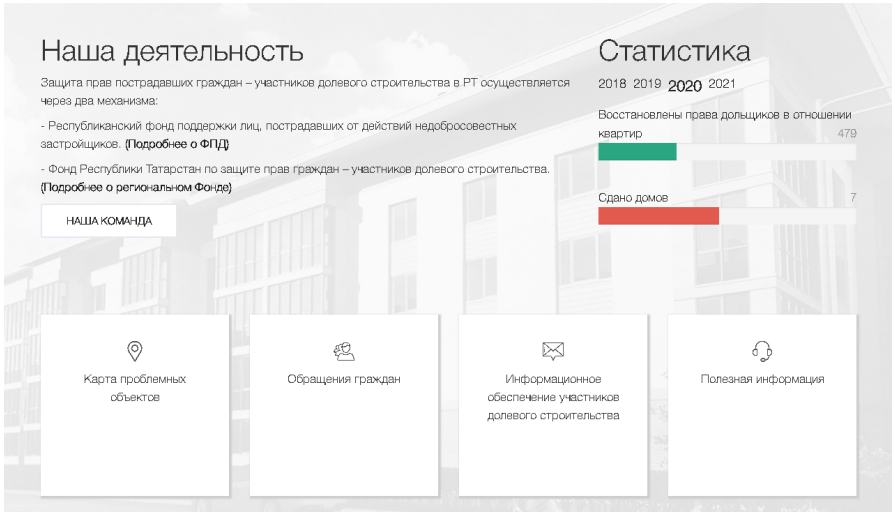
3.7.3. ИНФОРМИРОВАНИЕ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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, 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 и детальной информации.

Дополнительно на сайте размещена иная полезная информация: памятка по включению в реестр требований



участников строительства - застройщиков банкротов (ООО «ЖК «Молодежный», ООО "ПИК +", ООО "Фон", ООО "Фирма "Свей"), регламент согласования договоров уступок прав требований по договору участия в долевом строительстве и иные документы.

За 2020 год сайт Фонда Республики Татарстан посетило **6 853** уникальных пользователя.

Кроме сайта, Фонд также обладает аккаунтами в приложении Instagram, ВКонтакте, Facebook также каналом в Telegram, где дольщики и все желающие могут узнать последние новости о деятельности Фонда.

Группа ВКонтакте (https://vk.com/fpdrt)	Instagram-аккаунт (https://www.instagram.com/)	Telegram-канал (https://t.me/fpdrt)
Название: Фонд поддержки дольщиковКоличество публикаций за отчетный период: 230 Количество подписчиков на отчетный период: 1136 человека Средний охват каждой публикации: 486 человек	Название: Фонд поддержки дольщиков Количество публикаций за отчетный период: 247 Количество подписчиков на отчетный период: 1478 человек Средний охват каждой публикации: 1478 человек	Название: Фонд поддержки дольщиков Количество публикаций за отчетный период: 151 Количество подписчиков на отчетный период: 198 человек Средний охват каждой публикации: 116 человек

3.7.4. СОГЛАСОВАНИЕ УСТУПОК ПО ДОГОВОРАМ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

В Фонд Республики Татарстан поступают обращения участников долевого строительства о согласовании застройщиком заключения договоров уступок по договорам долевого участия.

Процесс согласования уступок по договору участия в долевом строительстве в Фонде определен в соответствующем регламенте в рамках соглашения о взаимодействии, заключенном с Республиканским фондом поддержки лиц, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков (приказ № 61/1 от 19.10.2020).

По итогам рассмотрения заявления выносится одно из двух решений:

- Отказ в согласовании уступки.
- Согласование уступки.

За 2020 года в Фонд поступило 13 заявлений, по 12 из которых вынесено решение о согласовании договора уступки, по 1 направлено уведомление об отказе в согласовании.

3.8. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ФОНДА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ И МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ, ДРУГИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

1 этап

Принятие решения о финансировании мероприятий по завершению строительства

- Федеральный фонд
- Конкурсный управляющий застройщика-банкрота
- Минстрой РТ, ГАУ «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре»

2 этап

Передача прав и обязанностей по завершению строительства Фонду

- Арбитражный Суд Республики Татарстан
- Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ
- МКУ «Управление жилищной политики ИКМО города Казани»
- Федеральный фонд
- Конкурсный управляющий застройщика-банкрота
- Росреестр

3 этап

Мероприятия по завершению строительства:

- Проектные организации
- Подрядные организации
- Исполнительный комитет города Казани
- Ресурсоснабжающие организации
- Инспекция государственного строительного надзора Республики Татарстан
- ГАУ «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре»
- Федеральный фонд
- ГКУ «Главное инвестиционно-строительное управление РТ»

4 этап

Передача помещений участникам строительства

- Участники строительства
- Подрядные организации
- Управляющая компания

3.9. 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 5 проблемных объектам за 2020 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).

По данным сайта наш.дом.рф в 2020 году Фонд РТ занимал **6 место** в рейтинге девелоперов Республики Татарстан по объему жилищного строительства.

3.10. 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 отчетный период в системе ЕИС было размещено 13 договоров между Фондом Республики Татарстан и его контрагентами, в т.ч. 3 договора передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика по 5 проблемным объектам г. Казани.

3.11. СУДЕБНАЯ РАБОТА

За 2020 год Фондом Республики Татарстан было принято участие в 48 судебных заседаниях в судах общей юрисдикции, в Арбитражном суде Республики Татарстан, Одиннадцатом арбитражном апелляционном суде, Арбитражном суде Поволжского округа.

Основные вопросы, решаемые в судебном порядке:

- признание договоров, заключенных участниками строительства в целях приобретения объекта недвижимости, договорами участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- заявление о передаче Фонду Республики Татарстан прав и обязанностей застройщика;
- включение в реестр требований о передаче жилых помещений в рамках дела о банкротстве застройщика-банкрота.

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.

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».

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 «Молодежный».

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».

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».

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».

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».

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».

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

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 2020 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, 420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская 53/6, 3 этаж, пом. 5), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 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 2020 года, финансовые результаты его деятельности за 2020 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 иные 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.

Ответственность руководства Организации 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.

Руководство несет 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 руководством 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение — Р.Р.Азмитов

Аудиторская организация:
ООО «Оценка, Консалтинг, Аудит»
ОГРН 1021603150887
420015, Республика Татарстан, г. Казань, ул.Карла Маркса, д.50/8, оф.18
Член Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество» (СРО «ААС»)
ОРНЗ 12006132816

20 августа 2021 года.

Аудиторское заключение получено
«21» августа 2021г. _____ /И.А.Новиков/

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 510 448	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	333 127	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 636 615	30	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	709	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	3	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 480 902	30	-
	БАЛАНС	1600	5 480 902	30	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	30	30	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	1 987 663	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	1 987 693	30	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 493 208	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 493 208	-	-
	БАЛАНС	1700	5 480 901	30	-

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

25 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах

за 23.10.2019 - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
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 23.10.2019 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 23.10.2019 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

25 марта 2021 г.

Отчет о целевом использовании средств

за 23.10.2019 - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (год, месяц, число)	2020	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 23.10.2019 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	1	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	1 987 600	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	63	1
	Всего поступило средств	6200	1 987 663	1
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	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	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	1 987 663	1

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

25 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ФОНДА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

за 2020 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 2019 г. за основным государственным регистрационным номером 1191690084750.

1.6. Сведения о постановке Организации на налоговый учет – Фонд поставлен на налоговый учет 23.10.2019 г. в МРИ ФНС № 14 по РТ

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 банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан - участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 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.

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 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», 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 31.12.2020г. - 1 человек.

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

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

Состав Совета Фонда утвержден Приказами Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан № 138/0 от 17.10.2019 г., №181/0 от 11.11.2020г.:

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 политике;

Новиков Иван Александрович - исполнительный директор Республиканского фонда поддержки лиц, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков

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

1.15. Единоличный исполнительный орган Фонда - Исполнительный директор Фонда Новиков Иван Александрович (на основании решения Совета Фонда (Протокол №1 от 17.10.2019г.)). Исполнительный директор Фонда осуществляет текущей руководство деятельностью Фонда, подотчетен Совету Фонда и организует выполнение его решений.

1.16. 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, соблюдением Фондом законодательства.

Состав Попечительского совета утвержден Решением Совета Фонда (протокол № 5 от 27.11.2020 г.):

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.

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

Решением Совета Фонда ревизором Фонда избрана Яковлева Элина Ринатовна (протокол № 1 заседания Совета Фонда от 17.10.2019 г.).

1.18. Организация бухгалтерского учета в Организации.

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

Ведение бухгалтерского учета возложено на руководителя Фонда в связи с отсутствием главного бухгалтера.

1.19. Сведения об аудиторе:

Для проверки и подтверждения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности утверждено ООО «Оценка, Консалтинг, Аудит».

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1021603150887, место нахождения: 420015, Республика Татарстан, город Казань, улица Карла Маркса, дом 50/8, офис 18.

2. Источники финансирования

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

-средств целевой финансовой помощи, предоставляемой публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» на финансирование мероприятий по завершению строительства проблемных объектов;

-средств субсидии, предоставленной из бюджета Республики Татарстан;

-иных источников.

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;

-штатное расписание Фонда.

В 2020 году расходы Фонда были 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».

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:

-Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ (далее – Закон от 06 декабря 2011 г. №402-ФЗ);

-«Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н;

-Положения по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящие 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 25.06.2018г.

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 01.01.2020 по 31.12.2020.

3.2. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

Учетная политика призвана:

-продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

-обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

-обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

-обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Фонда.

Основы ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета возложено на руководителя Фонда в связи с отсутствием главного бухгалтера.

Основание: часть 3 статьи 7 Закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ

Бухгалтерский учет ведется по автоматизированной форме счетоводства.

Бухгалтерский учет ведется с применением единого регистра бухгалтерского учета – книги учета фактов хозяйственной деятельности.

Основание: статья 10 Закона от 06 декабря 2011 г. №402-ФЗ, п. 4.1 информации Минфина России от 9 ноября 2012 № ПЗ-3/2012, письмо Минфина России от 6 февраля 2012 № 07-02-06/15.

Учет хозяйственных операций, активов и обязательств ведется обособленно по следующим видам деятельности:

– некоммерческая деятельность для достижения основной цели - урегулирование обязательств застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Республики Татарстан и признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан - участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 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.

Основание: пункт 3 статьи 24 Закона от 12 января 1996 № 7-ФЗ.

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.

Учет основных средств

Основное средство учитывается в составе материально-производственных запасов, если его стоимость не превышает 40 000 руб.

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.» производится 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 2020 году не было.

Движения по нематериальным активам в 2020 году не было.

Учет материально-производственных запасов

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

Основание: пункт 3 ПБУ 5/01.

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.

Расшифровка статьи 1210 баланса «Запасы»

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
				поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)		
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		себе-стоимость	резерв под снижение стоимости			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2020г.	0	-	3 510 448,2	-	-	-	-	3 510 448,2	-
в том числе: Строительство объектов	за 2020г.	0	-	3 510 448,2	-	-	-	-	3 510 448,2	-

Материально-производственные запасы представлены затратами в незавершенное строительство.

Учет расходов по завершению строительства проблемных объектов осуществляется с использованием счета 20 «Основное производство».

Расходы на завершение строительства в сумме 3 510 448,2 тыс. рублей отражены по строке 1210 Бухгалтерского баланса.

Учет полученных средств целевого финансирования

Получение средств целевого финансирования отражается в момент начисления обязательства записями по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Фактическое поступление активов, переданных в качестве целевого финансирования, отражается по дебету соответствующего счета и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Основание: План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 № 94н).

Финансирование мероприятий по завершению строительства проблемных объектов осуществляется за счет средств финансовой помощи, предоставленной ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» с использованием счета 86 «Целевое финансирование».

Принятые обязательства по завершению строительства в сумме 1 987 663 тыс. руб. отражены в строке 1350 Бухгалтерского баланса.

Анализ структуры дебиторской и кредиторской задолженности

По состоянию на 31 декабря 2020 года дебиторская задолженность Фонда составила 1 636 615 тыс.руб., в том числе:

Виды дебиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2020
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами - Расчеты с должниками - участниками долевого строительства	40 486,5
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами - Требования к застройщикам-банкротам	1 596 128,1
Итого	**1 636 614,6**

По состоянию на 31.12.2020 сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

Обязательства перед участниками строительства, принятых на основании определений Арбитражного суда Республики Татарстан, отражена по строке 1520 Бухгалтерского баланса и составляет 3 415 409,03 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020 кредиторская задолженность Фонда составила 3 493 208 тыс. руб., в том числе:

Виды кредиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	77 663
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – задолженность перед участниками долевого строительства	3 415 409
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	136
Итого	**3 493 208**

По состоянию на 31.12.2020 просроченная кредиторская задолженность отсутствует, подлежащих к уплате штрафных санкций перед бюджетом нет.

Денежные средства

Поступление средств целевой финансовой помощи и субсидии отражается на счете 51 «Расчетный счет» в кредитной организации АО «Банк ДОМ.РФ» филиал Нижегородский в корреспонденции со счетом 86 «Целевое финансирование» в разрезе источника финансирования.

По состоянию на 31.12.2020 остаток денежных средств на расчетном счете составил 708 629,84 руб.

Оплата труда

В 2020 году заработная плата не начислялась, резерв на оплату отпусков отсутствует в связи с отсутствием условных обязательств по выплате отпуска.

Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами 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 - секретарь Совета Фонда;

Нигматзянов Азат Робертович - член Совета Фонда;

Новиков Иван Александрович - Исполнительный директор Фонда, член Совета Фонда;

Шакиров Рафар Мирзанурович - первый заместитель директора ГКУ «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан» (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;

Яковлева Элина Ринатовна – ревизор Фонда.

Расчеты с бенефициарными владельцами не велись, кроме выплат управленческому персоналу, и получения целевых средств от учредителя, что расшифровано в отчете о целевом использовании средств.

События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской финансовой отчетности за отчетный год имело место событие, которое оказало или может оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Фонда в будущем.

В связи с событиями в Российской Федерации и мире, связанными с распространением коронавируса COVID-19 в феврале – марте 2020 года произошли серьезные изменения на глобальных рынках, связанные с объявленной пандемией коронавируса COVID-19.

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 российской 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.

Непрерывность деятельности

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 обращении за защитой от кредиторов.

Исполнительный директор Фонда **И.А.Новиков**

«25» марта 2021 г.

Адрес:
г. Казань, ул. Московская 53/6

Почтовый адрес:
420021, РТ, г. Казань, а/я 153

Телефон:
+7 (843) 500-51-36

По вопросам взаимодействия со СМИ
обращайтесь по адресу электронной почты
пресс-секретаря Фонда:
zaliya.minullina@yandex.ru

Режим работы:
ПН-ПТ: С 9:00 до 18:00
Личный приём граждан -
ПН-ПТ: с 10:00 до 12:00;
с 14:00 до 16:00