

Годовой отчёт о работе Некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Республики Хакасия» за 2021 год

Основными целями создания Некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Республики Хакасия» является урегулирование обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства, путем передачи Фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан - участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ, и (или) завершения строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность.

Предметом деятельности Фонда является осуществление видов деятельности, направленных на достижение уставных целей, предусмотренных настоящим Уставом. Для достижения своей цели деятельности 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 капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- осуществление функций застройщика и осуществление деятельности по завершении строительства указанных в пункте 2.1 настоящего Устава многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, и объектов инфраструктуры;

- привлечение средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в отношении указанных в пункте 2.1 настоящего Устава объектов только при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства в порядке, установленном статьей 15.4 Федерального закона N 214-ФЗ;

- осуществление закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".

В 2021 году проведены мероприятия по регистрации Некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства

Республики Хакасия» (далее – Фонд) в Управлении Федеральной налоговой службе по Республике Хакасия, Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Республике Хакасия. Фонд зарегистрирован 02.03.2021г.

2. Открыт расчётный счёт в Абаканском отделении №8602 ПАО СБЕРБАНК, для текущих расходов Фонда за счёт средств республиканского бюджета Республики Хакасия.

3. С нуля оборудован офис Фонда (приобретена необходимая мебель, офисная техника, обеспечен интернет, арендовано офисное помещение).

4. Между Фондом и Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – ППК) заключено Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов Жилищно-строительного кооператива «Дольщик» от 28.04.2021 №ФЗП-28/1235-21.

5. Между Фондом и Жилищно-строительным кооперативом «Дольщик» (далее – ЖСК Дольщик) было подписано Соглашение о передаче функций застройщика от 09.04.2021 №1 (данное соглашение необходимо для принятия решения о выделении средств на достройку МКД).

6. Между Фондом и ЖСК Дольщик подписан Договор субаренды части земельного участка от 15.06.2021. Проведена большая работа по согласованию данного договора с Департаментом градостроительства и землеустройства Администрации города Абакана.

7. Между Фондом и ЖСК Дольщик подписан Передаточный акт земельного участка и объекта незавершенного строительства от 19.06.2021. Перед подписанием Передаточного акта был изучен общий конструктив недостроенного объекта, подготовлена его описательная часть. В рамках подготовки Передаточного акта были переработаны все договоры долевого участия, сопоставлены с фактическим наличием жилых и нежилых помещений и подготовлены приложения к Передаточному акту с точной квартирографией по всем помещениям.

9. В целях возможности заключения договоров в рамках 223-ФЗ:

- разработано Положение о закупке товаров, работ, услуг для нужд Некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Республики Хакасия», согласовано со всеми заинтересованными сторонами (Минфин Хакасии, Минстрой Хакасии, Минимущество Хакасии) и утверждено Правлением Фонда;

- изготовлена электронная цифровая подпись;

- проведена регистрация на Официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок zakupki.gov.ru (ЕИС);

- подготовлены и размещены планы закупки товаров, работ и услуг на zakupki.gov.ru (ЕИС).

10. В целях обследования конструктивных элементов объекта, приведения проектной документации в соответствие с действующим законодательством и расчёта сметной стоимости достройки многоквартирного дома заключены 3 договора:

- по выполнению обследования технического состояния строительных конструкций незавершенного строительства объекта;

- по выполнению инженерно-геодезических, инженерно-экологических изысканий и разработке проектной документации по завершению строительства объекта;

- по разработке раздела 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» проектной документации по завершению строительства объекта.

Работы в рамках вышеуказанных договоров завершены, в результате которых получено Заключение о возможности достройки данного многоквартирного дома, внесены необходимые изменения в проектную документацию и подготовлена смета на достройку многоквартирного дома.

Проектная документация направлена на прохождение государственной экспертизы в АУ РХ «Госэкспертиза Хакасии» и проходит экспертизу.

11. В рамках исполнения договора по выполнению инженерно-геодезических, инженерно-экологических изысканий и разработке проектной документации была проведена работа со всеми ресурсоснабжающими организациями (МУП г. Абакана «Абаканские электрические сети», ООО «ЮСТК», МУП г. Абакана «Водоканал») с целью получения Технических условий для подключения многоквартирного дома к соответствующим сетям. Технические условия необходимы для корректировки Проекта строительства многоквартирного дома и расчёта сметы на достройку дома.

12. Заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями на технологическое присоединение:

- Договор № 1371-21 от 08.11.2021г. на технологическое присоединение к электрическим сетям с МУП г. Абакана «Абаканские электрические сети» на сумму 1 493 240,98 руб., первый аванс (10%) по которому в сумме 149 324,1 руб. уплачен;

- Договор № ЮСТК-21/780 от 03.11.2021г. на подключение к системе теплоснабжения с ООО «ЮСТК» на сумму 5 974 609,24 руб., первый аванс (15%) по которому в сумме 896 191,38 руб. уплачен;

- Договор №502 В от 03.11.2021г. на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения с МУП г. Абакана «Водоканал» на сумму 4 049 676,38 руб., первый аванс (35%) по которому в сумме 1 417 386,73 руб. уплачен;

- Договор №502 К от 03.11.2021г. на подключение к централизованной системе водоотведения с МУП г. Абакана «Водоканал» на сумму 4 030 080,18 руб., первый аванс (35%) по которому в сумме 1 410 528,06 руб. уплачен;

13. Во исполнение Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ и в соответствии с Соглашением о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов Жилищно-строительного кооператива «Дольщик» от 28.04.2021 №ФЗП-28/1235-21 (далее – Соглашение № ФЗП-28/1235-21) проведена работа по заключению Договора о банковском сопровождении с банком уполномоченным в сфере жилищного строительства – АО «Банк ДОМ.РФ».

В соответствии с Соглашением № ФЗП-28/1235-21 в АО «Банк ДОМ.РФ» открыто 4 расчётных счета:

- основной расчетный счет;
- расчетный счет для паевых взносов;
- расчетный счет для судебных расходов;
- расчетный счёт для получения средств от сделок.

В дальнейшем, в целях обеспечения финансирования договоров, заключенных на обследование объекта, выполнению проектной документации и расчёта сметы – на каждый договор в соответствии с Соглашением № ФЗП-28/1235-21 открыт Отдельный банковский счет (далее – ОБС).

Итого в настоящее время Фондом проведены мероприятия по открытию в АО «Банк ДОМ.РФ» одиннадцати расчетных счетов, в т.ч. семи счетов ОБС.