

Годовой отчёт о работе Некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Республики Хакасия» за 2022 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 2022 году Некоммерческой организацией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Республики Хакасия» (далее также – Фонд) проведены следующие ключевые мероприятия:

1. Завершена работа по получению положительного заключения государственной экспертизы проектной документации (без проверки сметной стоимости) и результатов инженерных изысканий. Заключение экспертизы №19-1-1-3-001425-2022 от 17.01.2022г.

2. Проведена работа по получению положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости. Заключение экспертизы №19-1-1-2-011441-2022 от 02.03.2022г.

3. Завершена работа по исполнению договоров с ООО «Абаканкоммунпроект» (обследование технического состояния МКД, корректировка ПСД, расчет сметы на достройку МКД), с АУ РХ «Госэкспертиза Хакасии» (два заключения экспертизы) и проведена полная оплата по этим договорам. В настоящее время неоплаченными остались только договоры по техприсоединению к сетям, срок исполнения по которым – 2023 год.

4. Проведены предварительные переговоры, поданы документы в ДГАЗ Администрации г. Абакана на внесение изменений в Разрешение на строительство от 13.11.2009г. №19-RU19301000-085-2009 в части включения Некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Республики Хакасия» застройщиком Многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными торговыми помещениями и кафе по пр. Дружбы Народов, 41 в г. Абакане (III, IV, V очереди). Внесение соответствующих изменений произведено 30.03.2022г.

В дальнейшем, в связи с окончанием 27.09.2022г. срока действия Разрешения на строительство от 13.11.2009г. №19-RU19301000-085-2009, проведена работа по продлению срока его действия до 09.09.2025г.

5. Подготовлен и согласован пакет документов на утверждение Наблюдательным советом ППК «Фонд развития территорий» окончательного размера финансовой помощи по итогам полученной государственной экспертизы достоверности сметной стоимости завершения строительства. Весь пакет документов направлен 04.03.2022г., т.е. на второй день после получения государственной экспертизы достоверности сметной стоимости.

Пакет документов 15.03.2022г. одобрен на Правлении ППК «Фонд развития территорий» без замечаний, и вынесен на Наблюдательный совет ППК «Фонд развития территорий».

Решением Наблюдательного совета ППК «Фонд развития территорий» (протокол от 19.04.2022 №НС-7/2022) была увеличена финансовая помощь Республике Хакасия на проведение мероприятий по завершению строительства объекта Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными торговыми помещениями и кафе по пр. Дружбы Народов, 41 в г. Абакане (III, IV, V очереди) с 168 205 013,30 руб. до 386 952 119,14 руб. (финансовая помощь увеличена в 2,3 раза).

Дополнительное соглашение на сумму 386 952 119,14 руб. заключено между Некоммерческой организацией «Фонд защиты прав участников долевого строительства Республики Хакасия» и ППК «Фонд развития территорий» 26.04.2022г.

6. В целях возможности проведения электронных торгов, проведены мероприятия по авторизации на электронной площадке РТС-тендер и интеграция её с личным кабинетом на Официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок (ЕИС).

7. Подготовлена конкурсная документация на размещение конкурса в электронной форме по завершению строительства объекта и 08.06.2022г. начата процедура торгов.

Подведение итогов конкурса проведено 24.06.2022г. По итогам конкурса в электронной форме с ООО «Механизированная колонна №8» заключен Договор № 2022.104006 от 08.07.2022г. на выполнение строительно-монтажных работ по объекту незавершенного строительства «Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными торговыми помещениями и кафе по пр. Дружбы Народов, 41 в г. Абакане (III, IV, V очереди)», расположенный по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, проспект Дружбы Народов, 41» на сумму 343 979 990,77 руб.

8. ООО «Механизированная колонна №8» 08.07.2022г. передана строительная площадка для производства работ, а также вся необходимая для производства работ Проектная и сметная документация.

9. Заключен договор с ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» №151-СК-РХ/ДОЛ от 25.05.2022г. на оказание услуг по осуществлению строительного контроля.

10. Подготовлена конкурсная документация на размещение конкурса в электронной форме по проведению обязательной Аудиторской проверки за 2021 год. По итогам конкурса заключен договор №2022.105845 от 08.07.2022г. с ООО «Аудиторская Фирма «Профи» и проведена аудиторская проверка.

По результатам аудиторской проверки выдано положительное аудиторское заключение с мнением аудитора, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существующих отношениях финансовое положение Фонда.

11. Заключено с ППК «Фонд развития территорий» Дополнительное соглашение №4 в части корректировки показателя результативности со 115 дольщиков до фактического значения – 105 дольщиков.

12. Участие в судебном процессе по иску ООО «Лидер Строй» к ЖСК «Дольщик» в части понуждения к заключению договоров паенакопления на сумму более 26 млн.руб.

13. Участие в судебном процессе по иску ООО «Лидер Строй» к ЖСК «Дольщик» и к Некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Республики Хакасия» о понуждении расторжения Соглашения о передаче функций застройщика от 09.04.2021 №1, необходимого для достройки многоквартирного дома по адресу: г. Абакан, проспект Дружбы Народов, 41.

Таким образом, вся необходимая документация, договоры, строительная площадка для завершения строительства объекта «Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными торговыми помещениями и кафе по пр. Дружбы Народов, 41 в г. Абакане (III, IV, V очереди)», расположенный по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, проспект Дружбы Народов, 41» готовы, достройку дома осуществляет Генеральный подрядчик – ООО «Механизированная колонна №8».