



УТВЕРЖДЕН
Правлением Фонда защиты
прав граждан-участников
долевого строительства в
Томской области,
Протокол заседания
Правления Фонда № 99
от «22» апреля 2025 года
(Приложение № 1)

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
ЗА 2024 ГОД

ТОМСК 2025 ГОД

ОГЛАВЛЕНИЕ

Номер раздела	Наименование раздела	Стр.
I.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ФОНДЕ	3
1.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ФОНДЕ	3
2.	ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА	4
3.	УЧРЕДИТЕЛЬ И ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ФОНДА	5
3.1.	Попечительский совет Фонда	5
3.2.	Правление Фонда	5
3.3.	Генеральный директор Фонда	6
3.4.	Ревизионная комиссия Фонда	6
4.	СТРУКТУРНЫЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ ФОНДА	7
4.1.	Отдел бухгалтерского учета и планирования	8
4.2.	Отдел организации строительства и строительного контроля	8
4.3.	Отдел организационно-правовой работы	8
4.4.	Отдел по информационной политике и обращениям граждан	9
5.	ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА	9
II.	РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД	10
6.	ПОКАЗАТЕЛИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА	10
7.	ПРОВЕДЕНИЕ ИНФОРМАЦИОННО-РАЗЪЯСНИТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ	11
8.	МЕРОПРИЯТИЯ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА 2024 ГОД	14
9.	ФИНАНСИРОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ, НАПРАВЛЕННЫХ НА ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА 2020 - 2024 ГОДЫ	17
10.	ИСПОЛНЕНИЕ ФИНАНСОВОГО ПЛАНА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ (БЮДЖЕТА) ФОНДА	19
III.	ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА НА 2024 ГОД	22
Приложение № 1	Состав Попечительского совета Фонда (по состоянию на 31 декабря 2024 года)	24
Приложение № 2	Состав Правления Фонда (по состоянию на 31 декабря 2024 года)	25
Приложение № 3	Состав Ревизионной комиссии Фонда (по состоянию на 31 декабря 2024 года)	26
Приложение № 4	Бухгалтерский баланс Фонда на 31 декабря 2024 г.	27
Приложение № 5	Отчет о финансовых результатах за январь – декабрь 2024 г.	29
Приложение № 6	Отчет о целевом использовании средств Фондом за 2024 год	31
Приложение № 7	Аудиторское заключение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2024 год	32

I. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ФОНДЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ФОНДЕ

Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области (далее – Фонд, ФЗПГ-УДС ТО) является не имеющей членства унитарной некоммерческой организацией в организационно-правовой форме общественно полезного фонда, созданной в соответствии со статьей 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), Законом Томской области от 15 сентября 2020 года № 120-ОЗ «О реализации положений статьи 21.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ» (далее – Закон Томской области № 120-ОЗ), распоряжением Губернатора Томской области от 09 ноября 2020 года № 248-р «Об определении исполнительного органа государственной власти Томской области, уполномоченного в сфере реализации положений статьи 21.1 Федерального закона № 214-ФЗ» и распоряжением Администрации Томской области от 24 апреля 2020 года № 266-ра «О создании Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области».

Фонд является не имеющим членства юридическим лицом, преследующим социально значимые и иные общественно полезные цели. Фонд создан в целях урегулирования 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, а также 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, в целях последующей безвозмездной передачи указанных объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность.

Решение о государственной регистрации Фонда при создании принято 27 мая 2020 года. Запись о Фонде внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 мая 2020 года за основным государственным регистрационным номером 1207000006476. В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, Фонд поставлен на учет в налоговом органе по месту нахождения 28 мая 2020 года и ему присвоены ИНН/КПП 7017474883/701701001.

Фонд осуществляет свою деятельность в соответствии с 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 № 214-ФЗ, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Томской области, а также Уставом Фонда.

Свою деятельность ФЗПГ-УДС ТО осуществляет на основании Устава, утвержденного распоряжением Департамента архитектуры и строительства Томской области от 27 апреля 2020 года № 77 «Об утверждении устава Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области, состава и положения о Попечительском совете Фонда, состава Правления Фонда, состава Ревизионной комиссии Фонда, о назначении на должность Генерального директора Фонда» (далее – Распоряжение Департамента архитектуры и строительства Томской области № 77).

Фонд осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Томской области, органами местного самоуправления Томской области, иными государственными органами и негосударственными организациями, фондами, общественными организациями, хозяйствующими субъектами и их объединениями.

Полное наименование Фонда на русском языке: Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области.

Сокращенное наименование Фонда на русском языке: ФЗПГ-УДС ТО.

Место нахождения Фонда: г. Томск.

Штатная численность работников по состоянию на 31 декабря 2024 года – 13 человек.

Среднесписочная численность работников за 2024 год – 8,1 человек.

Фонд создан без ограничения срока деятельности и осуществляет деятельность на всей территории Томской области.

2. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

Целью деятельности Фонда является урегулирование обязательств застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Томской области 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 № 214-ФЗ.

Предметом деятельности Фонда является осуществление видов деятельности, направленных на достижение уставной цели.

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

- завершение строительства объектов недвижимого имущества (в том числе многоквартирных домов) застройщика, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан – участников долевого строительства, в отношении которого арбитражным судом принято решение о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства;

- выполнение функций застройщика и осуществление деятельности по завершению строительства объектов недвижимого имущества (в том числе многоквартирных домов) застройщика, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан – участников долевого строительства, в отношении которого арбитражным судом принято

решение о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ;

- осуществление функций технического заказчика работ по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, сносу объектов капитального строительства, подготовке задания на выполнение указанных видов работ, в том числе предоставлению лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, снос объектов капитального строительства, материалов и документов, необходимых для выполнения указанных видов работ, утверждение проектной документации, подписание документов, необходимых для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

- приобретение объектов незавершенного строительства, земельных участков (прав на земельные участки), предназначенных для размещения объектов незавершенного строительства, а также обязательств перед участниками долевого строительства в порядке, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в целях завершения объектов незавершенного строительства;

- заключение договоров участия в долевом строительстве, договоров купли-продажи помещений в объектах недвижимого имущества (в том числе в многоквартирных домах), а также заключение других сделок по распоряжению принадлежащим Фонду имуществом для финансирования и осуществления мероприятий по достижению цели;

- привлечение средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в отношении объектов незавершенного строительства застройщика, в отношении которого арбитражным судом принято решение о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства в порядке, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ;

- осуществление мероприятий по привлечению финансовых, материальных, информационных, интеллектуальных ресурсов для реализации уставных целей Фонда;

- управление недвижимым имуществом и земельными ресурсами;

- консультирование физических и юридических лиц по вопросам деятельности Фонда;

- создание и использование баз данных для реализации цели и предмета деятельности Фонда;

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

3. УЧРЕДИТЕЛЬ И ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ФОНДА

Учредителем Фонда от имени Томской области выступает Департамент строительства Томской области (ОГРН 1027000883150, ИНН/КПП 7019030315/701701001) (далее – Учредитель).

Органами управления Фонда являются: Попечительский совет Фонда, Правление Фонда, Генеральный директор Фонда и Ревизионная комиссия Фонда.

3.1. Попечительский совет Фонда

Попечительский совет Фонда осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами управления Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Томской области и положений Устава.

Состав Попечительского совета утвержден распоряжением Департамента архитектуры и строительства Томской области № 77, в которое позднее были внесены изменения распоряжением Департамента архитектуры и строительства Томской области от 23 октября 2023 года № 207 (приложение №1 к настоящему отчету).

Попечительский совет Фонда создается на срок десять лет и действует на общественных началах.

В течение 2024 года состоялось одно заседание Попечительского совета Фонда. После доклада генерального директора о результатах деятельности Фонда за 2023 год принято решение о принятии к сведению годового отчета о деятельности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области за 2023 год.

3.2. Правление Фонда

Правление Фонда является высшим коллегиальным органом управления Фонда, который обеспечивает достижение целей, для реализации которых создан Фонд.

Правление Фонда создается на срок десять лет и действует на постоянной основе на общественных началах. Правление Фонда действует на основании Устава и утвержденного Попечительским советом Фонда положения о Правлении Фонда.

Состав Правления утвержден распоряжением Департамента архитектуры и строительства Томской области № 77, в которое позднее были внесены изменения распоряжением Департамента архитектуры и строительства Томской области от 23 октября 2023 года № 207 (приложение №2 к настоящему отчету).

В течение 2024 года состоялись двадцать три заседания Правления Фонда. По итогам заседаний, в том числе, были утверждены:

- новая редакция Устава Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области;
- изменения в положение о закупке товаров, работ, услуг для нужд Фонда;
- аудиторский отчет и годовой отчет организации за 2023 год;
- смета административно-хозяйственных расходов на использование субсидии для выполнения основного мероприятия «Обеспечение деятельности некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области» на 2024 год. В течение 2024 года Правлением Фонда были утверждены уточненные сметы административно-хозяйственных расходов Фонда на использование субсидии;
- размер предельного фонда оплаты труда работников Фонда на 2025 год;
- финансовый план доходов и расходов Фонда на 2024 и 2025 год;
- смета административно-хозяйственных расходов на использование субсидии для выполнения основного мероприятия «Обеспечение деятельности некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области» на 2025 год.

3.3. Генеральный директор Фонда

Генеральный директор Фонда является единоличным исполнительным органом Фонда, который осуществляет руководство деятельностью Фонда и действует на постоянной основе.

Генеральным директором Фонда в 2023 году назначен Кулагин Александр Владимирович на основании распоряжения Департамента архитектуры и строительства Томской области № 166 от 05.09.2023 г.

Генеральный директор Фонда действует на основании Устава и утвержденного Попечительским советом Фонда положения о Генеральном директоре Фонда.

3.4. Ревизионная комиссия Фонда

Ревизионная комиссия Фонда – контрольно-ревизионный орган Фонда, который осуществляет функцию контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Фонда. Ревизионная комиссия действует на основании Устава и утвержденного Попечительским советом Фонда положения о Ревизионной комиссии Фонда.

Ревизионная комиссия создается на срок 10 лет и действует на постоянной основе на общественных началах.

Состав Ревизионной комиссии Фонда утвержден распоряжением Департамента архитектуры и строительства Томской области № 77, в которое позднее были внесены изменения распоряжением Департамента архитектуры и строительства томской области от 23 декабря 2020 года № 205 (приложение №3 к настоящему отчету).

В течение 2024 года состоялось одно заседание Ревизионной комиссии. Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности Фонда за период с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года. Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- достоверность данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Фонда за 2023 год;
- порядок ведения Фондом бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности за 2023 год.

По результатам проверки подготовлено заключение Ревизионной комиссии.

4. СТРУКТУРНЫЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ ФОНДА

Организационная структура Фонда утверждена протоколом № 67 заседания Правления Фонда от 26 декабря 2023 года. По состоянию на 01 января 2024 года численность сотрудников составляла 9 человек. В 2024 году в Фонде было 4 вакансии: начальник отдела организации строительства, главный специалист по организации строительства, главный специалист по материально-техническому обеспечению, ведущий специалист - бухгалтер. По состоянию на 31 декабря 2024 года численность сотрудников организации составила 7 человек.

Структура Фонда представлена следующими подразделениями: отделом бухгалтерского учета и планирования, отделом организации строительства и строительного контроля, отделом организационно-правовой работы, отделом по информационной политике и обращениям граждан. Руководителями высшего звена являются генеральный директор Фонда и заместитель генерального директора Фонда.

4.1. Отдел бухгалтерского учета и планирования

Основными задачами отдела бухгалтерского учета и планирования являются ведение бухгалтерского и налогового учета административно-хозяйственной деятельности Фонда, подготовка экономически обоснованных расчетов по необходимому размеру финансирования для обеспечения деятельности Фонда, составление и предоставление в установленном порядке и в установленные сроки отчетности о достижении результата предоставления субсидии из бюджета Томской области, об использовании субсидии, бухгалтерского баланса и другой бухгалтерской, статистической и иной требуемой законодательством отчетности.

Отделом осуществляется сбор информации, формирование оперативной и периодической отчетности по мониторингу реализации мероприятий по завершению строительства проблемных объектов незавершенного строительства в Томской области.

4.2. Отдел организации строительства и строительного контроля

Отдел организации строительства и строительного контроля организует осуществление строительного контроля при организации и проведении строительства и реконструкции объектов, застройщиком по которым выступает Фонд.

Совместно с отделом организационно-правовой работы принимает участие в подготовке технических заданий на проектирование и проведение строительно-монтажных работ на объектах капитального строительства.

Отдел организует получение Фондом разрешений на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства; осуществляет контроль за исполнением обязательств по договорам на выполнение обследовательских, проектно-изыскательских работ, строительно-монтажных работ в установленные сроки, за соблюдением проектных решений и требований нормативных документов, в том числе требований, касающихся качества строительно-монтажных работ, соответствия стоимости строительства, реконструкции утвержденным в установленном порядке проектам и сметам; осуществляет контроль за соответствием строительно-монтажных работ, применяемых конструкций, изделий, материалов и поставляемого оборудования проектным решениям, требованиям строительных норм и правил, стандартов, технических условий и других нормативных документов; организует получение заключений органа строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, технических паспортов на объекты.

4.3. Отдел организационно-правовой работы

Основными задачами отдела организационно-правовой работы являются обеспечение соответствия проектов правовых актов и иных документов Фонда, договоров, соглашений, заключаемых Фондом, действующему законодательству Российской Федерации; выявление несоответствия действующих правовых актов Фонда действующему законодательству Российской Федерации и Томской области полностью или частично; обеспечение проведения конкурсных процедур, необходимых для реализации функций Фонда; ведение делопроизводства кадровой работы в Фонде, реализация в Фонде антикоррупционной политики.

Сотрудники отдела представляют интересы Фонда в органах судебной системы, иных правоохранительных органах и иных организациях.

Отдел осуществляет правовое обеспечение нормотворческой и правоприменительной деятельности Фонда по реализации его полномочий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Томской области, Уставом Фонда, решениями Попечительского совета Фонда, Правления Фонда, генерального директора Фонда, иными локальными актами Фонда.

4.4. Отдел по информационной политике и обращениям граждан

Отдел по информационной политике и обращениям граждан организует проведение личного приема граждан генеральным директором Фонда и иными должностными лицами Фонда, рассматривает устные и письменные обращения граждан и организаций по вопросам деятельности Фонда.

Отдел организует проведение рабочих встреч, собраний, совещаний по вопросам деятельности Фонда с конкурсными управляющими, председателями жилищно-строительных кооперативов проблемных объектов, представителями уполномоченных органов и организаций. Специалисты отдела взаимодействуют с конкурсными управляющими и председателями жилищно-строительных кооперативов объектов включенных в Единый реестр проблемных объектов по вопросам своевременного размещения необходимого пакета документов в облачном хранилище публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – ППК Фонд РФ), необходимых для принятия решения на Наблюдательном совете ППК Фонда РФ, а также проводят первичную проверку заполнения форм документов, установленных ППК Фондом РФ.

Отделом осуществляется информационное и техническое сопровождение официального сайта Фонда, взаимодействие с представителями средств массовой информации, другими заинтересованными лицами. Сотрудниками отдела подготавливаются проекты статей, пресс-релизов, иных материалов для публикации.

5. ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

Законом Томской области от 27 декабря 2023 года №128-ОЗ «Об областном бюджете на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов» утвержден объем субсидии на финансовое обеспечение затрат, возникающих в результате деятельности, направленной на проведение мероприятий по защите прав граждан – участников долевого строительства в Томской области (далее – субсидия), в размере 14,852 млн. рублей на 2024 год.

Субсидия предоставлена Фонду в соответствии с Порядком определения объема и предоставления субсидии из областного бюджета некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области» на финансовое обеспечение затрат, возникающих в результате деятельности, направленной на проведение мероприятий по защите прав граждан – участников долевого строительства в Томской области, утвержденным приказом Департамента архитектуры и строительства Томской области от 28 декабря 2021 года № 24-п (далее – Порядок предоставления субсидии), в целях реализации комплекса процессных мероприятий «Обеспечение деятельности некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области» подпрограммы «Стимулирование развития

жилищного строительства в Томской области» государственной программы «Жилье и городская среда Томской области», утвержденной постановлением Администрации Томской области от 25 сентября 2019 года № 337а «Об утверждении государственной программы «Жилье и городская среда Томской области», на основании заключенного 10 января 2024 года между Учредителем и Фондом Соглашения № 1 о предоставлении субсидии. Для зачисления субсидии Фондом был открыт расчетный счет в кредитной организации «Газпромбанк» (Акционерное общество), имеющей международный рейтинг долгосрочной кредитоспособности на уровне «BBB-» в иностранной и национальной валютах по классификации рейтингового агентства Fitch Ratings. Перечисление субсидии осуществлялось ежеквартально, не позднее 10-го числа месяца следующего за кварталом.

Вышеперечисленными документами установлены результат и показатели результативности предоставления из бюджета Томской области субсидии Фонду. Результат, достигнутый в 2024 году, и показатели, необходимые для достижения установленного результата, а также отчет об использовании субсидии представлены во второй части отчета.

II. РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

6. ПОКАЗАТЕЛИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

В соответствии с пунктом 15 Порядка предоставления субсидии результатом предоставления субсидии Фонду в 2024 году является выполнение получателем субсидии по состоянию на 31 декабря года предоставления субсидии сметы затрат. До конца 2024 года должно быть обеспечено достижение следующих плановых значений характеристик результата предоставления субсидии: предоставление консультаций по вопросам долевого строительства на территории Томской области, защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области не менее 200 обратившимся в Фонд физическим и юридическим лицам, являющимся участниками долевого строительства в Томской области и восстановление прав граждан – участников долевого строительства объектов долевого строительства, включенных в Единый реестр проблемных объектов в количестве не менее 180 человек.

Сведения о достижении Фондом результата предоставления субсидии и значений показателей, необходимых для достижения результата предоставления субсидии в отчетном периоде представлены в таблицах № 1 и № 2.

Таблица № 1.

Результат предоставления субсидии в 2024 году

№ п/п	Наименование результата предоставления субсидии	Плановое значение показателя	Дата, к которой должно быть достигнуто значение показателя	Достигнутое значение показателя предоставления субсидии по состоянию на 31.12.2024 г.
1.	Выполнение Получателем сметы затрат	100%	до 31.12.2024 г.	100%

Таблица № 2.

**Показатели, необходимые для достижения результата предоставления
субсидии в 2024 году**

№ п/п	Наименование показателя, единица измерения	Плановое значение показателя	Дата, к которой должно быть достигнуто значение показателя	Достигнутое значение показателя предоставления субсидии по состоянию на 31.12.2024 г.
1.	Количество граждан-участников долевого строительства объектов долевого строительства, включенных в единый реестр проблемных объектов, права которых восстановлены, чел.	Не менее 180	до 31.12.2024 г.	В течение 2024 года восстановлены права 284 граждан-участников долевого строительства.
2.	Количество физических и юридических лиц, получивших консультацию по вопросам долевого строительства на территории Томской области, защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области, чел.	Не менее 200	до 31.12.2024 г.	В течение 2024 года Фондом предоставлены консультации 1160 физическим и юридическим лицам, являющимся участниками долевого строительства в Томской области

7. ПРОВЕДЕНИЕ ИНФОРМАЦИОННО-РАЗЪЯСНИТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Одним из показателей, необходимым для достижения результата предоставления из бюджета Томской области субсидии, является количество физических и юридических лиц, получивших консультацию по вопросам долевого строительства на территории Томской области, защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области. Данный показатель соответствует видам деятельности Фонда, предусмотренным его Уставом.

Предложенный федеральным законодателем механизм восстановления прав граждан-участников долевого строительства вызывает много вопросов у участников процесса и требует детального, планомерного разъяснения особенностей, последствий, преимуществ его применения, а также порядка восстановления прав граждан – участников долевого строительства путем завершения строительства объектов включенных в Единый реестр проблемных объектов, либо путем выплаты компенсации гражданам, если принято такое решение в связи с нецелесообразностью завершения строительства проблемного объекта.

Государственной программой «Жилье и городская среда Томской области» утвержденной постановлением Администрации Томской области от 25.09.2019 №337а, в качестве показателя результативности предоставления в 2024 году из бюджета Томской области субсидии Фонду предусмотрено количество физических и юридических лиц, получивших у получателя субсидии консультацию по вопросам

долевого строительства на территории Томской области и по вопросам защиты прав граждан-участников долевого строительства в Томской области, не менее 200.

В 2024 году в Фонд поступило 1160 обращений, в том числе 442 обращения в устной форме, 712 обращений с использованием телефонной связи, 3 письменных обращения и 3 обращения в ходе личного приема.

За первый квартал в Фонд поступило 680 обращений, из которых в письменной форме 2 обращения, в устной форме 322 обращения, 353 обращения с использованием телефонной связи, 3 обращения в ходе личного приема.

За второй квартал в Фонд поступило 154 обращения, из них 35 обращений в устной форме и 119 с использованием телефонной связи.

За третий квартал в Фонд поступило 62 обращения, из которых 1 в письменной форме и 14 в устной, 47 с использованием телефонной связи.

За четвертый квартал в Фонд поступило 264 обращения, из которых 71 в устной форме и 193 с использованием телефонной связи.

Все обращения рассмотрены специалистами Фонда в установленном законодательством Российской Федерации порядке, по результатам их рассмотрения заявителям предоставлены письменные ответы или проведены устные консультации с разъяснением вопросов по существу поступивших обращений.

Сведения о количестве обращений, поступивших в Фонд за отчетный период, представлены в виде графических диаграмм (рисунок 1 и рисунок 2).

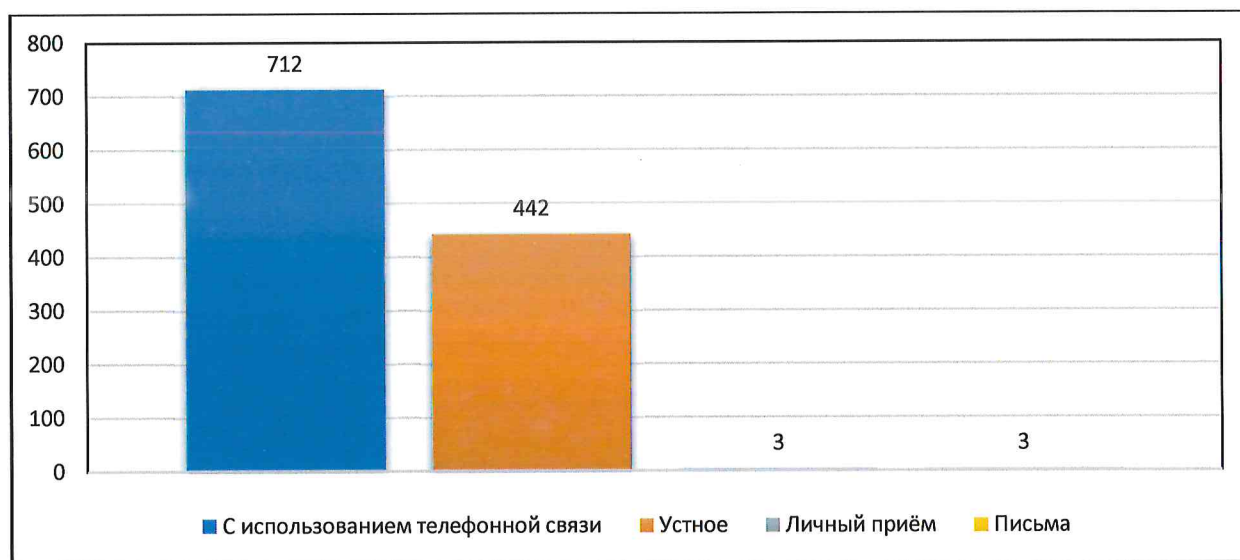


Рисунок 1. Количество обращений граждан и организаций в 2024 году

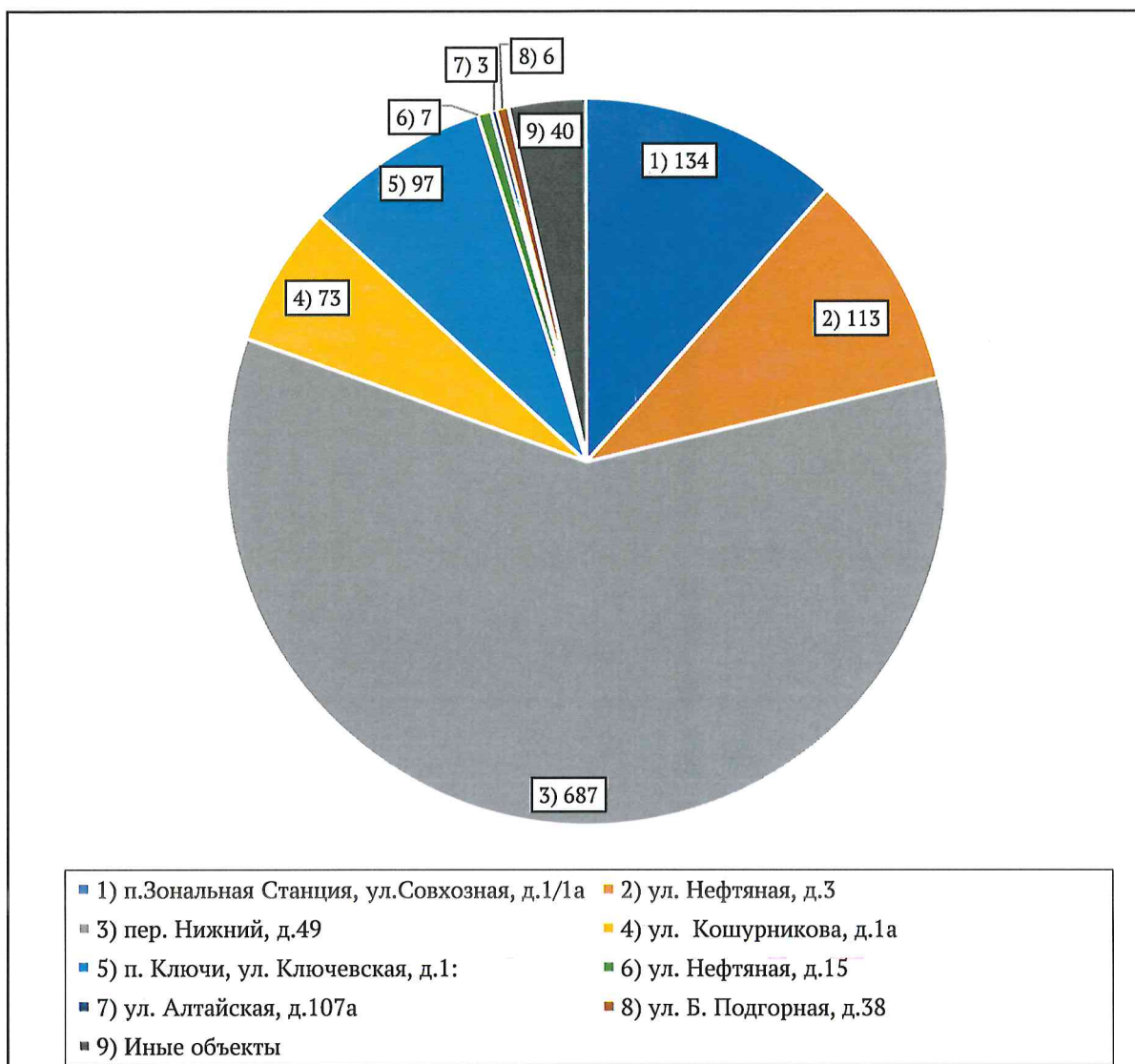


Рисунок 2. Количество обращений граждан и организаций в 2024 году в разрезе объектов

Сотрудники Фонда, представители ППК Фонда РФ, органов государственной власти и местного самоуправления, конкурсные управляющие и председатели Жилищно-строительных кооперативов (далее – ЖСК) совместно проводили рабочие встречи и совещания по вопросам восстановления прав граждан-участников долевого строительства.

В ходе проводимых совещаний сотрудники ППК Фонда РФ сообщали о типовых ошибках и недостатках допускаемых при подготовке и направлении необходимых документов арбитражными управляющими и председателями ЖСК в ППК Фонд РФ, а также о необходимости обязательного предоставления первичной документации, подтверждающей исполнение всех обязательств гражданами – участниками долевого строительства.

Полученная в ходе совещаний информация и рекомендации учитываются и применяются при работе с формами реестров требований участников строительства в целях исправления недостатков при подготовке документов конкурсными управляющими и председателями ЖСК и последующего предоставления их в ППК Фонд РФ.

В целях проведения информационно-разъяснительной работы на официальном сайте Фонда в течение года размещалась актуальная информация о механизме восстановления прав граждан-участников долевого строительства и постоянно анализировались следующие разделы:

- актуальная информация о деятельности Фонда;
- нормативно-правовая документация (законы и иные нормативные правовые акты);
- новости;
- перечень объектов, которые включены в Единый реестр проблемных объектов.

8. МЕРОПРИЯТИЯ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА 2024 ГОД

Государственной программой «Жилье и городская среда Томской области» утвержденной постановлением Администрации Томской области от 25.09.2019 №337а, в качестве показателя результативности предоставления в 2024 году из бюджета Томской области субсидии Фонду является количество граждан – участников долевого строительства объектов долевого строительства, включенных в единый реестр проблемных объектов, права которых восстановлены – не менее 180 человек. В 2024 году из Единого реестра проблемных объектов исключено 3 объекта:

- г. Томск, пер. Нижний, д. 49 (блоки А, В);
- г. Томск, пер. Нижний, д. 49 (блок Е);
- Томский район, п. Ключи, ул. Ключевская, д. 1.

В отчетном периоде, при непосредственном содействии сотрудников Фонда, конкурсными управляющими и председателями ЖСК собраны и направлены в ППК Фонд РФ дополнительные информация и документы (в том числе разрешительные), экспертные заключения о рыночной стоимости объектов и земельных участков в отношении 5 (пяти) объектов долевого строительства Томской области, включенных в соглашение между Администрацией Томской области и ППК Фондом РФ, а также актуализированные реестры требований участников долевого строительства проблемных объектов. Обеспечено проведение визуального обследования проблемных объектов специалистами ППК Фонда РФ.

На основе анализа полученных информации и документов Наблюдательным советом ППК Фонда РФ в течение 2024 года было принято решение о способе восстановления прав граждан-участников долевого строительства и об объемах финансирования мероприятий в отношении 1 (одного) объекта, а также приняты решения об увеличении финансирования мероприятий по восстановлению в правах граждан-участников долевого строительства по 6 (шести) объектам незавершенного строительства (таблица №3).

Конкурсным управляющим и председателям ЖСК оказано содействие в подготовке для граждан-участников долевого строительства пакетов документов, необходимых для получения компенсационных выплат.

Силами Фонда обеспечено информирование граждан-участников долевого строительства о подготовке необходимого пакета документов, о сроках и месте приема документов для получения компенсационных выплат, по итогам которого сотрудниками Фонда было оказано содействие 284 гражданам-участникам долевого строительства в подаче заявлений о выплате возмещения.

В 2024 году компенсационные выплаты получили 284 гражданина-участника долевого строительства по следующим проблемным объектам:

- г. Томск, пер. Нижний, д. 49 (блоки А, В) – 158 дольщиков;
- г. Томск, пер. Нижний, д. 49 (блок Е) – 52 дольщика;
- Томский р-он, Зональная Станция, ул. Совхозная, д. 1/1а – 23 дольщика;
- Томский район, п. Ключи, ул. Ключевская, д. 1 – 16 дольщиков;
- г. Томск, ул. Кошурникова, д. 1а – 13 дольщиков;
- г. Томск, ул. Нефтяная, д. 3 – 13 дольщиков;
- г. Томск, пер. Зырянский, д. 7 – 6 дольщиков;
- г. Томск, ул. Петропавловская, д. 5 – 2 дольщика;
- г. Северск, ул. Сосновая, д. 16/2 – 1 дольщик;

Сведения о количестве граждан, получивших компенсационные выплаты за отчетный период, представлены в виде графической диаграммы (рисунок 3).

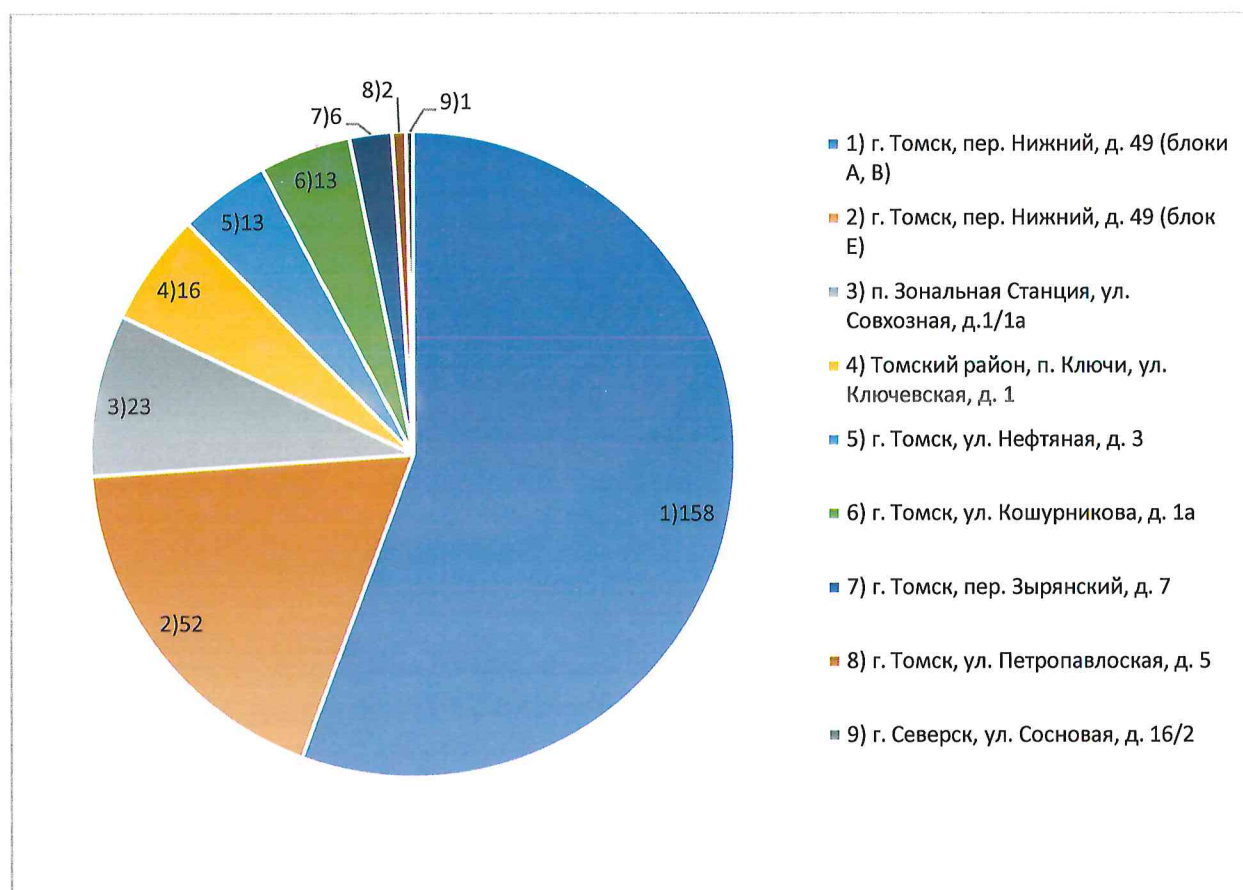


Рисунок 3. Количество граждан, получивших компенсационные выплаты в 2024 году в разрезе объектов.

Таблица № 3.

Решения Наблюдательного совета ППК «Фонд развития территорий»

№ п/п	Адрес объекта	Дата принятия решения Наблюдательным советом ППК	Общий объем финансирования, млн.руб.	в том числе за счет:		Принятый способ восстановления прав граждан-участников долевого строительства	Количество граждан-участников долевого строительства
				бюджета РФ, млн.руб.	бюджета ТО, млн.руб.		
2020 год:							
1.1.	г. Томск, пер. Нижний, 49 (блоки А, В)	25.12.2020	Пересмотр решения			Достройка	-
1.2.	г. Томск, пер. Нижний, 49 (блок Е)	25.12.2020				Достройка	
2021 год:							
2.1.	г. Томск, ул. Нефтяная, 3	05.03.2021	336,65	279,42	57,23	Выплата	114
2.2.	г. Томск, пр. Мира, 33	29.06.2021	Пересмотр решения			Достройка	-
2.3.	г. Томск, ул. Профсоюзная, 7	15.07.2021	Пересмотр решения			Достройка	-
2.4.	г. Северск, ул. Сосновая, 16/2	15.07.2021	17,83	14,80	3,03	Выплата	7
2.5.	г. Томск, ул. Петропавловская, 5	23.07.2021	19,18	15,92	3,26	Выплата	4
2.6.	г. Томск, ул. Кошурникова, 1а	30.11.2021	227,57	188,88	38,69	Выплаты	90
2.7.	г. Стрежевой, пер. Школьный, 2	03.12.2021	21,31	17,69	3,62	Выплаты	11
2.8.	г. Томск, ул. Ачинская, 18а	17.12.2021	118,07	98,00	20,07	Выплаты	38
Итого за 2021 год:			740.61	614.70	125.90		
2022 год:							
3.1.	г. Томск, ул. Красноармейская, 7	17.02.2022	40,64	35,36	5,28	Выплата	15
3.2.	Томский р-он, Зональная Станция, ул. Совхозная, 1/1а	22.04.2022	108,98	94,81	14,17	Выплата	74
3.3.	г. Томск, пер. Зырянский, 7	25.04.2022	7,20	6,26	0,94	Выплата	2
3.4.	г. Томск, пр. Мира, 33	19.05.2022	186,11	161,91	24,19	Выплата	45
3.5.	г. Томск, ул. Профсоюзная, 7	03.06.2022	234,87	204,33	30,53	Выплата	74
Итого за 2022 год:			577,79	502,68	75,11		

№ п/п	Адрес объекта	Дата принятия решения Наблюдательным советом ППК	Общий объем финансирования, млн.руб.	в том числе за счет:		Принятый способ восстановления прав граждан-участников долевого строительства	Количество граждан-участников долевого строительства
				бюджета РФ, млн.руб.	бюджета ТО, млн.руб.		
2023 год:							
4.1.	г. Томск, пер. Нижний, 49 (блоки А, В)	28.12.2023	596,82	519,23	77,59	Выплата	159 (из них 158 выплаты в 2024 г.)
4.2.	г. Томск, пер. Нижний, 49 (блок Е)	28.12.2023	176,42	153,48	22,93	Выплата	53 (из ни 52 выплаты в 2024 г.)
Итого за 2023 год:			773,24	672,72	100,52		
2024 год:							
5.1.	Томский р-он, п. Ключи, ул. Ключевская,1	07.03.2024	16,84	14,65	2,18	Выплата	16
Увеличение финансирования мероприятий							
5.2.	г. Северск, ул. Сосновая, 16/2	14.06.2024	3,93	3,26	0,67	Выплата	1
5.3.	г. Томск, ул. Кошурникова, 1а	14.06.2024, 16.10.2024, 28.12.2024	16,73	13,89	2,84	Выплата	13
5.4.	Томский р-он, Зональная Станция, ул. Совхозная, 1/1а	14.06.2024, 16.10.2024, 28.12.2024	28,37	24,68	3,69	Выплата	23
5.5.	г. Томск, пер. Зырянский,7	14.06.2024, 28.12.2024	29,43	25,61	3,82	Выплата	6
5.6.	г. Томск, ул. Нефтяная, 3	16.10.2024, 28.12.2024	16,8	13,93	2,87	Выплата	13
5.7.	г. Томск, ул. Петропавловская, 5	16.10.2024	3,26	2,7	0,56	Выплата	2
Итого за 2024 год:			115,36	98,72	16,63		
ИТОГО:			2 207,00	1 888,82	318,17		769

9. ФИНАНСИРОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ, НАПРАВЛЕННЫХ НА ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА 2020 - 2024 ГОД

В 2020 году между Администрацией Томской области и публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» заключено соглашение о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса в имущество публично-правовой компании «Фонд развития территорий» из бюджета субъекта Российской Федерации от 24.08.2020 №ФЗП-

28/435-20, которым предусмотрены мероприятия по восстановлению прав граждан-участников долевого строительства объектов, входящих в Единый реестр проблемных объектов, с использованием механизмов и финансовых средств ППК Фонда РФ.

Для финансирования данных мероприятий публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» предоставляется целевая финансовая помощь Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области, сформированная за счет имущественных взносов средств ППК Фонда РФ и Томской области. Основанием для оказания финансовой помощи являются принятые решения Наблюдательного совета публично – правовой компании о способе восстановления прав дольщиков.

За период деятельности Фонда Томской области, с 2020 по 2024 год включительно, финансовая помощь получена в отношении 14 объектов незавершенного строительства, перечень которых представлен в предыдущем разделе в таблице № 3. По 14 объектам региона дольщиками получены компенсационные выплаты в общем размере 2 207 млн. рублей за весь период.

В отношении двух объектов, расположенных по адресу: г. Томск, пер. Нижний, 49 (блоки А, В и Е), на основании соглашения о финансировании № ФЗП – 28/1416-21 от 19.05.2021 г. между ППК Фондом РФ и Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области, до конца 2023 года осуществлялись мероприятия по завершению строительства объектов. В целях компенсации расходов по завершению строительства, Фондом с 2020 по 2024 год включительно получена финансовая помощь в размере 14,4 млн. рублей (таблица № 4).

По итогам обследования технического состояния объекта, проведения инженерных изысканий было установлено, что завершение строительства данных объектов в Томской области является невозможным, в связи с чем, Наблюдательным советом ППК Фонда РФ в конце 2023 года (28.12.2023 г.) принято решение о смене способа восстановления прав граждан с завершения строительства объектов на осуществление выплат денежного возмещения участникам строительства. Объем финансирования на компенсационные выплаты в 2024 году составил 773,24 млн. рублей по обоим объектам.

Таблица № 4.

**Финансирование мероприятий по завершению строительства объектов ЖСК
«Нижний, 49»**

Расходы	г. Томск, пер. Нижний, 49 (блок А, В)			г. Томск, пер. Нижний, 49 (блок Е)		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Проектно-изыскательские работы, обследование технического состояния объекта, тыс. рублей	4 117,69	4 328,60	0,00	4 108,07	0,00	0,00
Прочие расходы (охрана, банковское обслуживание), тыс. рублей	483,31	661,94	52,34	289,78	372,34	29,46
ИТОГО:	4 601,00	4 990,54	52,34	4 397,86	372,34	29,46
Всего по объекту:	9 643,88			4 799,66		

Информация об общем объеме финансовой помощи, привлеченной в Томскую область из бюджета Российской Федерации, за период с 2020 по 2024 год для осуществления компенсационных выплат участникам строительства представлена в таблице №5.

Таблица № 5.

Финансирование мероприятий по осуществлению выплат возмещения гражданам – участникам строительства за 2021 – 2024 г.

Период	Объем финансирования			Количество граждан - участников долевого строительства
	всего	из бюджета РФ	из бюджета ТО	
	млн. руб.	млн. руб.	млн. руб.	
2021 год	740,60	614,70	125,90	264
2022 год	577,79	502,68	75,11	210
2023 год	773,24	672,72	100,52	212
2024 год	115,36	98,72	16,63	83
ИТОГО:	2 207,00	1 888,82	318,17	769

Таким образом, с 2020 года для решения вопросов восстановления прав граждан – участников долевого строительства, публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» направлено на выплаты возмещения гражданам-участникам долевого строительства в Томской области 2 207 млн. рублей.

10. ИСПОЛНЕНИЕ ФИНАНСОВОГО ПЛАНА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ (БЮДЖЕТА) ФОНДА

Расходование денежных средств на обеспечение деятельности Фонда производилось в соответствии со сметой административно-хозяйственных расходов на использование субсидии для выполнения основного мероприятия «Создание и обеспечение деятельности некоммерческой организации Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области» на 2024 год, утвержденной Правлением Фонда (протокол от 26 декабря 2023 года № 67).

В течение 2024 года в смету вносились изменения (в виде перераспределения средств по статьям расходов) без изменения общей суммы расходов, согласованные с Учредителем и утвержденные Правлением Фонда.

Итоговое исполнение финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда в 2024 году представлено в таблице № 6.

Структура и сравнительный анализ расходов Фонда в 2024 году отображены на рисунках 4 и 5.

Таблица № 6.

Исполнение финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда в 2024 году

№ п/п	Наименование мероприятия	Перечень статей затрат по каждому мероприятию	Плановая сумма, (тыс. руб.)	Сумма использованной субсидии, (тыс. руб.)		
				за отчетный период	Отклонение	
					+/-	%
1.	Обеспечение проведения мероприятий по защите прав граждан – участников долевого строительства в Томской области (создание и обеспечение деятельности некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области»)	Заработная плата	10 676,27	10 676,27	0,00	100,00%
		Прочие выплаты	0,00	0,00	0,00	0,00
		Начисления на выплаты по оплате труда	3 116,48	3 116,48	0,00	100,00%
		Услуги связи	116,51	116,51	0,00	100,00%
		Транспортные услуги	0,00	0,00	0,00	
		Коммунальные услуги	188,43	188,43	0,00	100,00%
		Арендная плата за использованием имуществом	0,00	0,00	0,00	0,00
		Работы, услуги по содержанию имущества	447,57	447,57	0,00	100,00%
		Прочие услуги, работы	238,06	238,06	0,00	100,00%
		Прочие расходы	0,00	0,00	0,00	100,00%
		Увеличение стоимости основных средств	38,44	38,44	0,00	100,00%
		Увеличение стоимости материальных запасов	30,74	30,74	0,00	100,00%
	Итого по мероприятиям в разрезе статей затрат:		14 852,50	14 852,50	0,00	100,00%

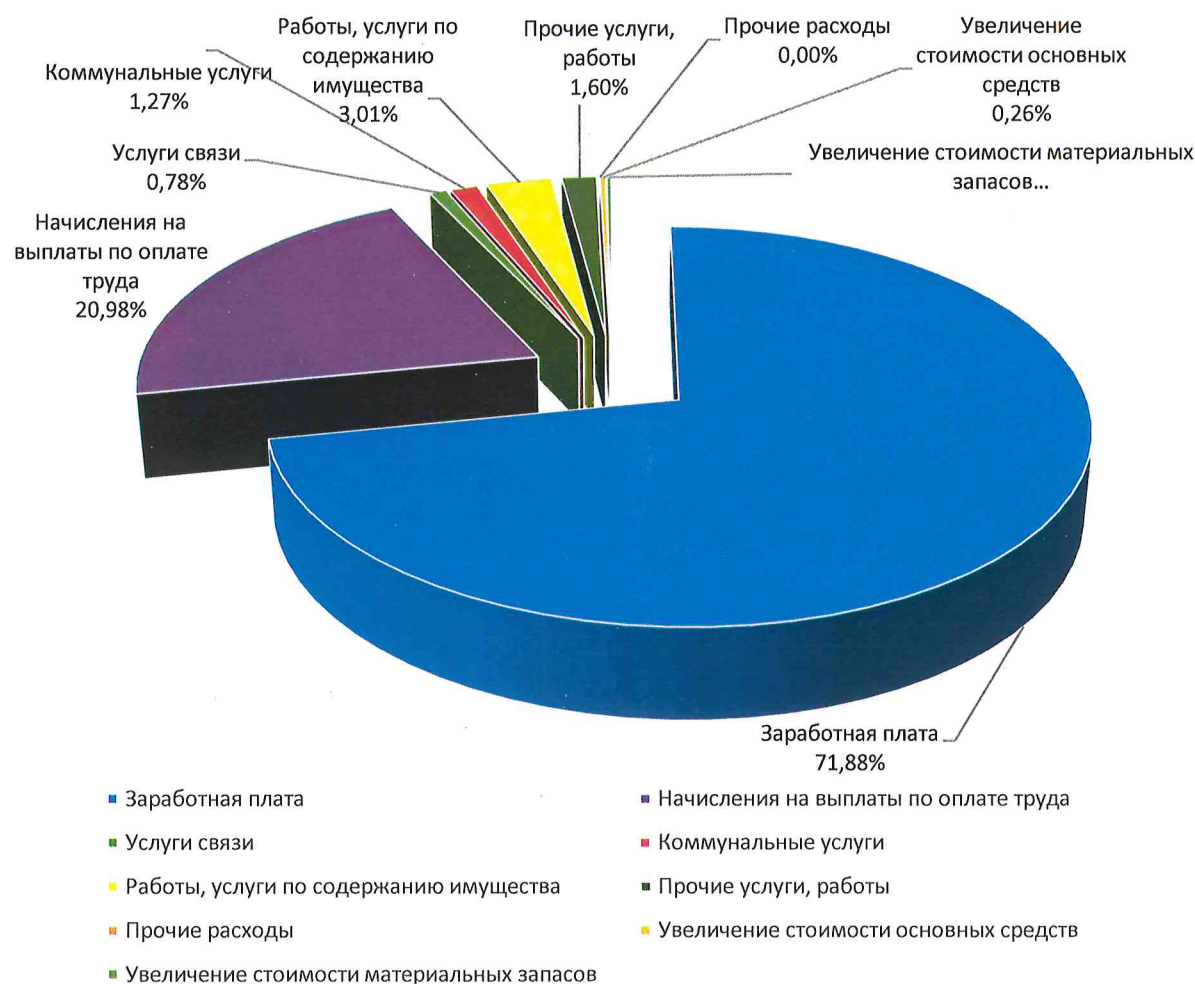


Рисунок 4. Структура расходов Фонда в 2024 году

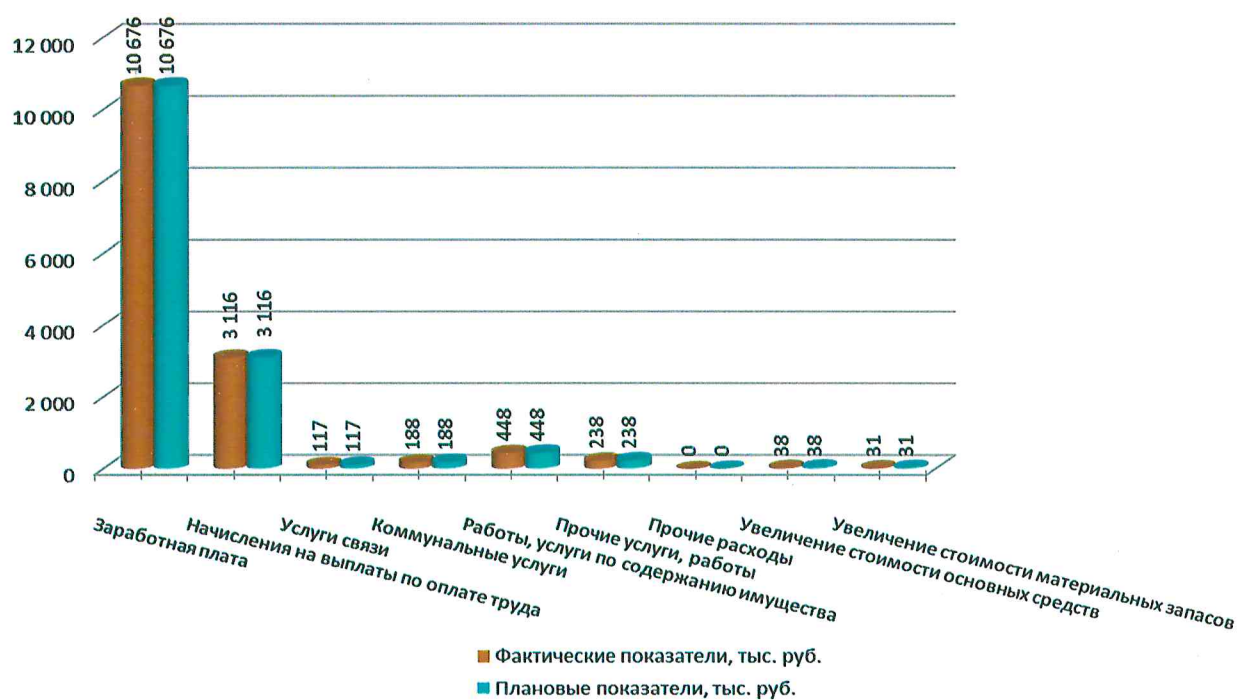


Рисунок 5. Сравнительный анализ затрат Фонда в 2024 году

По итогам 2024 года бюджетные средства были освоены в соответствии с бюджетным законодательством в полном объеме.

Правовое обеспечение деятельности Фонда осуществлялось в основном посредством заключения договоров в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в рамках которого осуществляется закупочная деятельность Фонда на основании ч. 5 ст. 21.1 Закона № 214-ФЗ.

Бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств за 2024 год представлены в приложениях №№ 4, 5, 6 к настоящему отчету.

Аудиторское заключение о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2024 год представлено обществом с ограниченной ответственностью «Налоговый консультант» (ИНН 5501087450) (приложение № 7 к настоящему отчету).

III. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА НА 2025 ГОД

В соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ, постановления Администрации Томской области от 25 сентября 2019 года № 337а «Об утверждении государственной программы «Жилье и городская среда Томской области», постановления Администрации Томской области от 22 июня 2020 года № 290а «Об утверждении Порядка определения объема и предоставления субсидии на финансовое обеспечение затрат, возникающих в результате деятельности, направленной на проведение мероприятий по защите прав граждан – участников долевого строительства в Томской области», Соглашения № 2 о предоставлении субсидии из областного бюджета на финансовое обеспечение затрат, возникающих в результате деятельности, направленной на проведение мероприятий по защите прав граждан – участников долевого строительства, заключенного между Учредителем и Фондом 13 января 2025 года, Устава Фонда, иными правоустанавливающими и регламентирующими деятельность Фонда документами приоритетными задачами Фонда на 2025 год являются:

1. Проведение Фондом информационно-разъяснительной работы по вопросам деятельности Фонда, о способах и порядке восстановления прав граждан - участников долевого строительства.

2. Оказание консультационной помощи и обеспечение взаимодействия конкурсных управляющих и председателей ЖСК, осуществляющих управление объектами Томской области, которые включены в Единый реестр проблемных объектов, с ППК Фондом РФ по вопросам подготовки и предоставления необходимых документов и информации, в том числе по проблемным объектам, включенных в соглашения, заключенных между Администрацией Томской области и ППК Фондом РФ.

3. Обеспечение исполнения заключенных между ППК Фондом РФ и Фондом, уполномоченными представителями граждан – участников долевого строительства (председатель ЖСК, конкурсный управляющий) и Фондом соглашений в установленные сроки. Формирование и своевременное предоставление в ППК Фонд РФ требуемой отчетности и информации о ходе исполнения мероприятий по завершению строительства проблемных объектов.

4. Восстановление нарушенных прав граждан-участников долевого строительства посредством выплаты за счет средств областного бюджета возмещения гражданам – участникам долевого строительства, членам жилищно-строительного кооператива, имеющим требования о передаче жилого помещения (жилых помещений), включенные в реестр требований участников строительства, в случае, если застройщик признан арбитражным судом банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство.

5. Выполнение иных мероприятий, направленных на решение задач по защите прав граждан – участников долевого строительства на территории Томской области.

Приложение № 1
к годовому отчету Фонда защиты
прав граждан – участников долевого
строительства в Томской области за
2024 год

СОСТАВ ПОПЕЧИТЕЛЬСКОГО СОВЕТА ФОНДА
(по состоянию на 31 декабря 2024 года)

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Цыренжапов
Чингис
Дымбрылович | - заместитель начальника Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области по организационно-правовой работе и государственному жилищному надзору – председатель Попечительского совета Фонда; |
| Ассонов
Дмитрий
Юрьевич | - начальник Департамента архитектуры и строительства Томской области – член Попечительского совета Фонда; |
| Малиновская
Елена
Юрьевна | - заместитель начальника Департамента по управлению государственной собственностью Томской области – член Попечительского совета Фонда; |
| Юденко
Константин
Владимирович | - директор по персоналу сельскохозяйственного кооператива «Томский фермер» – член Попечительского совета Фонда (по согласованию). |

Приложение № 2
к годовому отчету Фонда защиты
прав граждан – участников долевого
строительства в Томской области за
2024 год

СОСТАВ ПРАВЛЕНИЯ ФОНДА
(по состоянию на 31 декабря 2024 года)

Пустовалов Александр Максимович	-	начальник отдела информационного обеспечения и расчетов с собственниками Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» - председатель Правления
Буртовой Евгений Васильевич	-	председатель Комитета капитального строительства – заместитель начальника Департамента архитектуры и строительства Томской области – член Правления Фонда
Макаров Александр Владимирович	-	заместитель генерального директора Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области – член Правления Фонда (по согласованию)
Молодцова Светлана Викторовна	-	начальник отдела бухгалтерского учета и планирования – главный бухгалтер Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области – член Правления Фонда (по согласованию)
Кулагин Александр Владимирович	-	генеральный директор Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области – член Правления Фонда (по согласованию)

Приложение № 3
к годовому отчету Фонда защиты
прав граждан – участников долевого
строительства в Томской области за
2024 год

СОСТАВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ФОНДА
(по состоянию на 31 декабря 2024 года)

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Трембач
Светлана
Николаевна | - председатель комитета организационно-правового и финансового обеспечения – главный бухгалтер Департамента архитектуры и строительства Томской области – председатель Ревизионной комиссии Фонда; |
| Севостьянова
Марина
Васильевна | - заместитель генерального директора Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» – член Ревизионной комиссии Фонда (по согласованию); |
| Матвеева
Юлия
Владимировна | - заместитель начальника отдела бухгалтерского учета и планирования Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области – член Ревизионной комиссии Фонда (по согласованию). |

Приложение № 4
к годовому отчету Фонда защиты
прав граждан – участников долевого
строительства в Томской области за
2024 год

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2024
Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства в Томской области		60791775		
Идентификационный номер налогоплательщика		7017474883		
Вид экономической деятельности: представление проч. фин. услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не вкл. в др. группировки		64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности		70400 13		
Фонды		384		
Единица измерения: в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес): 634061, Томская обл, Томск г, Никитина ул, дом 37а				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "НАЛОГОВЫЙ КОНСУЛЬТАНТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 5501087450		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1055501050373		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	80	163	616
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	80	163	616
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	228	235	238
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	399	4 121	8 242
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 044	8 713	22 889
	Прочие оборотные активы	1260	115	243	361
	Итого по разделу II	1200	5 786	13 312	31 731
	БАЛАНС	1600	5 865	13 475	32 346

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	5 285	13 070	31 731
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	5 285	13 070	31 731
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	-	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	80	163	616
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	5 365	13 233	32 346
	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	501	242	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	501	242	-
	БАЛАНС	1700	5 865	13 475	32 346

Руководитель

(подпись)

Кулагин Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

24 января 2025 г.



Приложение № 5
к годовому отчету Фонда защиты
прав граждан – участников долевого
строительства в Томской области за
2024 год

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2024
Организация	Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства в Томской области	по ОКПО	60791775		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7017474883		
Вид экономической деятельности	представление проч. фин. услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не вкл. в др. группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Собственность субъектов Российской Федерации		по ОКОПФ / ОКФС	70400	13	
Фонды					
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	467	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	467	-
	Налог на прибыль	2410	(93)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(93)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	374	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	374	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Кулагин Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

24 января 2025 г.



Приложение № 6
к годовому отчету Фонда защиты
прав граждан – участников долевого
строительства в Томской области за
2024 год

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	2024	12	31
Организация	Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства в Томской области	по ОКПО	60791775		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7017474883		
Вид экономической деятельности	представление проч. фин. услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не вкл. в др. группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Фонды	Собственность субъектов / Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	70400	13	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	13 070	31 731
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	15 056	20 134
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	15 056	20 134
	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	(19 354)	(20 826)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(10 624)	(10 558)
	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	(8 729)	(10 268)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(3 488)	(17 968)
	Всего использовано средств	6300	(22 841)	(38 794)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	5 285	13 070

Руководитель  Кулагин Александр Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

24 января 2025 г.



Приложение № 7
к годовому отчету Фонда защиты
прав граждан – участников долевого
строительства в Томской области за
2024 год

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
НК Налоговый
Консультант

Россия 644010 г. Омск ул. Масленикова, 62
тел. (3812) 901137

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**ПРАВЛЕНИЮ ФОНДА,
ПОПЕЧИТЕЛЬСКОМУ СОВЕТУ
ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области (далее – «Фонд») (ОГРН 1207000006476) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о целевом использовании средств за 2024 год, приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о финансовых результатах за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2024 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Фонда по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и целевое использование средств за 2024 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 описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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 нами мнения.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области за 2023 год был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 29 февраля 2024 года.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности.

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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
 - 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление 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.

Татьяна Сергеевна Филимонова
Генеральный директор аудиторской организации,
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006037711)



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Налоговый Консультант»,
644101, город Омск, улица Масленникова, дом 62,
(ОРНЗ 12006025571)

« 05 » марта 2025 года