



УТВЕРЖДЕН
Правлением Фонда защиты
прав граждан-участников
долевого строительства в
Томской области,
Протокол заседания
Правления Фонда № 34
от «19» мая 2022 года

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
ЗА 2021 ГОД

ТОМСК 2022 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	6
4.1.	Отдел бухгалтерского учета и планирования	7
4.2.	Отдел организации строительства и строительного контроля	7
4.3.	Отдел организационно-правовой работы	7
4.4.	Отдел по информационной политике и обращениям граждан	8
5.	ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА	8
II.	РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД	9
6.	ПОКАЗАТЕЛИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА	9
7.	ПРОВЕДЕНИЕ ИНФОРМАЦИОННО-РАЗЪЯСНИТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ	10
8.	МЕРОПРИЯТИЯ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА 2021 ГОД	12
9.	ИСПОЛНЕНИЕ ФИНАНСОВОГО ПЛАНА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ (БЮДЖЕТА) ФОНДА	15
III.	ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА НА 2022 ГОД	18
Приложение № 1	Состав Попечительского совета Фонда (по состоянию на 31 декабря 2021 года)	19
Приложение № 2	Состав Правления Фонда (по состоянию на 31 декабря 2021 года)	20
Приложение № 3	Состав Ревизионной комиссии Фонда (по состоянию на 31 декабря 2021 года)	21
Приложение № 4	Бухгалтерский баланс Фонда за 2021 год	22
Приложение № 5	Отчет о целевом использовании средств Фондом за 2021 год	24
Приложение № 6	Отчет об изменениях капитала Фонда за 2021 год	25
Приложение № 7	Отчет о движении денежных средств Фонда за 2021 год	29
Приложение № 8	Аудиторское заключение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2021 год	31

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 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 2021 года – 16 человек.

Среднесписочная численность работников за 2021 год – 15,7 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, строительству, 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 архитектуры и 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 (приложение №1 к настоящему отчету).

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

В течение 2021 года заседания Попечительского совета Фонда не проводились.

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 декабря 2020 года № 205 (приложение №2 к настоящему отчету).

В течение 2021 года состоялись восемнадцать заседаний Правления Фонда. По итогам заседаний, в том числе, были утверждены:

- размер предельного фонда оплаты труда работников Фонда на 2021 год;
- смета административно-хозяйственных расходов на использование субсидии для выполнения основного мероприятия «Создание и обеспечение деятельности некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области» на 2021 год. Протоколами №№ 14, 24, 26 от 24.04.2021 года, 29.10.2021 года и 24.12.2021 года соответственно в течение 2021 года Правлением Фонда были утверждены уточненные сметы административно-хозяйственных расходов Фонда на использование субсидии;
- финансовый план доходов и расходов Фонда на 2021 и 2022 год;
- изменения в положение о закупке товаров, работ, услуг для нужд Фонда;
- аудиторский отчет и годовой отчет организации за 2020 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 2022 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 2020 году назначен Световец Сергей Владимирович на основании распоряжения Департамента архитектуры и строительства Томской области № 77.

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 2021 года состоялось одно заседание Ревизионной комиссии. Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности Фонда за период с 28 мая 2020 года по 31 декабря 2020 года. Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- достоверность данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Фонда за 2020 год;
- порядок ведения Фондом бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности за 2020 год.

По результатам проверки подготовлено заключение Ревизионной комиссии.

4. СТРУКТУРНЫЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ ФОНДА

Организационная структура Фонда утверждена протоколом № 1 заседания Правления Фонда от 11 июня 2020 года. В 2020 году штат сформирован полностью и по состоянию на 31 декабря 2021 года составил 16 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 защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – ППК Фонд РФ), необходимых для принятия решения на Наблюдательном совете ППК Фонд РФ, а также проводят первичную проверку заполнения форм документов, установленных ППК Фонд 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 24 декабря 2020 года № 180-ОЗ «Об областном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 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 15 млн. рублей на 2021 год.

Субсидия предоставлена Фонду в соответствии с Порядком 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, утвержденным постановлением Администрации Томской области от 22 июня 2020 года № 290а (далее – Порядок предоставления субсидии), в целях реализации основного мероприятия «Создание и 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 25 января 2021 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. Субсидия в полном объеме была зачислена на расчетный счет Фонда 28 января 2021 года.

Вышеперечисленными документами установлены результат и показатели результативности предоставления из бюджета Томской области субсидии Фонду.

Результат, достигнутый в 2021 году, и показатели, необходимые для достижения установленного результата, а также отчет об использовании субсидии представлены во второй части отчета.

Здесь необходимо отметить, что на цели обеспечения деятельности Фонда на 2022 год в бюджете Томской области была предусмотрена субсидия в объеме меньшем объеме 2021 года – 14,85 млн. рублей. Вместе с тем, проект расчетов финансовой деятельности Фонда в 2022 году предполагал размер субсидии в сумме 15,9 млн. рублей. В результате ряд позиций сметы расходов Фонда, при ее утверждении, вынужденно был уменьшен или исключен. Так, например, пришлось полностью отказаться от расходов на командировки, существенно сократить расходы на клининговые услуги и услуги по техническому сопровождению ИТ-инфраструктуры. В целях экономии денежных средств принято решение о прекращении членства Фонда в саморегулируемой организации Ассоциация «Томские строители».

II. РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

6. ПОКАЗАТЕЛИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

В соответствии с пунктом 14 Порядка определения объема и предоставления субсидии, утвержденным постановлением Администрации Томской области от 22 июня 2020 года № 290а, результатом предоставления субсидии Фонду в 2021 году должен был стать работающий Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области, которым до конца 2021 года должно быть обеспечено предоставление консультаций по вопросам долевого строительства на территории Томской области, защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области не менее 350 обратившимся в Фонд физическим и юридическим лицам, являющимся участниками долевого строительства в Томской области.

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 2021 году

№ п/п	Наименование результата предоставления субсидии	Плановое значение результата предоставления субсидии	Срок достижения планового результата предоставления субсидии	Фактическое значение результата предоставления субсидии по состоянию на 31.12.2021 г.
1.	Работающий Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области	1 (один) Фонд, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц	до 31.12.2021 г.	Фонд внесен в Единый государственный реестр юридических лиц 28 мая 2020 года (примечание: фактическое начало деятельности Фонда – 01 сентября 2020 года)

Таблица № 2.

Показатели, необходимые для достижения результата предоставления субсидии в 2020 году

№ п/п	Наименование показателей, необходимых для достижения результата предоставления субсидии	Плановое значение показателей, необходимых для достижения результата	Срок достижения планового значения показателей, необходимых для достижения результата	Фактическое значение показателей, необходимых для достижения результата предоставления

		предоставления субсидии	предоставления субсидии	субсидии по состоянию на 31.12.2020 г.
1.	Количество полученных разрешительных документов и лицензий для исполнения Получателем субсидии функций застройщика, технического заказчика работ для осуществления деятельности по завершению строительства объектов недвижимого имущества (в том числе многоквартирных домов) на территории Томской области	Не менее 0 комплекта	до 31.12.2021 г.	-
2.	Количество физических и юридических лиц, получивших у получателя субсидии консультацию по вопросам долевого строительства на территории Томской области, защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области	Не менее 350	до 31.12.2021 г.	В течение 2021 года Фондом предоставлены консультации 557 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 предоставление Фондом физическим и юридическим лицам, являющимся участниками долевого строительства в Томской области, возможности получения консультаций и разъяснений по вопросам долевого строительства, оказание содействия в защите прав граждан – участников долевого строительства в Томской области. Такая функция закреплена и в Уставе Фонда.

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 проведения строительства объектов включенных в Единый реестр проблемных объектов, либо путем компенсационных выплат гражданам, если принято решение о нецелесообразности достройки проблемного объекта.

Государственной программой «Жилье и городская среда Томской области» утвержденной постановлением Администрации Томской области от 25.09.2019 №337а, одним из показателей результативности предоставления в 2021 году из бюджета Томской области субсидии Фонду является 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 350. В течении отчетного года специалистами Фонда проведено консультирование 588 физических и юридических лиц по вопросам долевого строительства и защиты прав граждан-участников долевого строительства с учетом ответов на письменные обращения граждан, при необходимости, оказывалась практическая помощь.

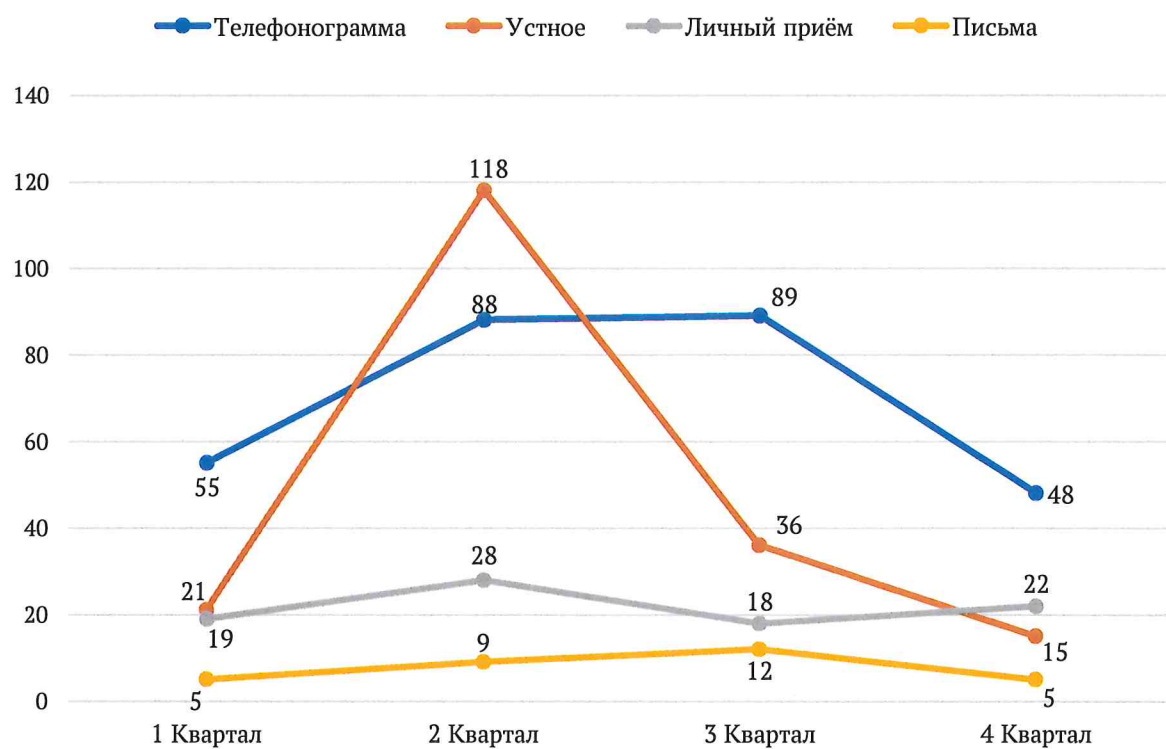


Рисунок 1. Количество обращений граждан и организаций в Фонд в 2021 году

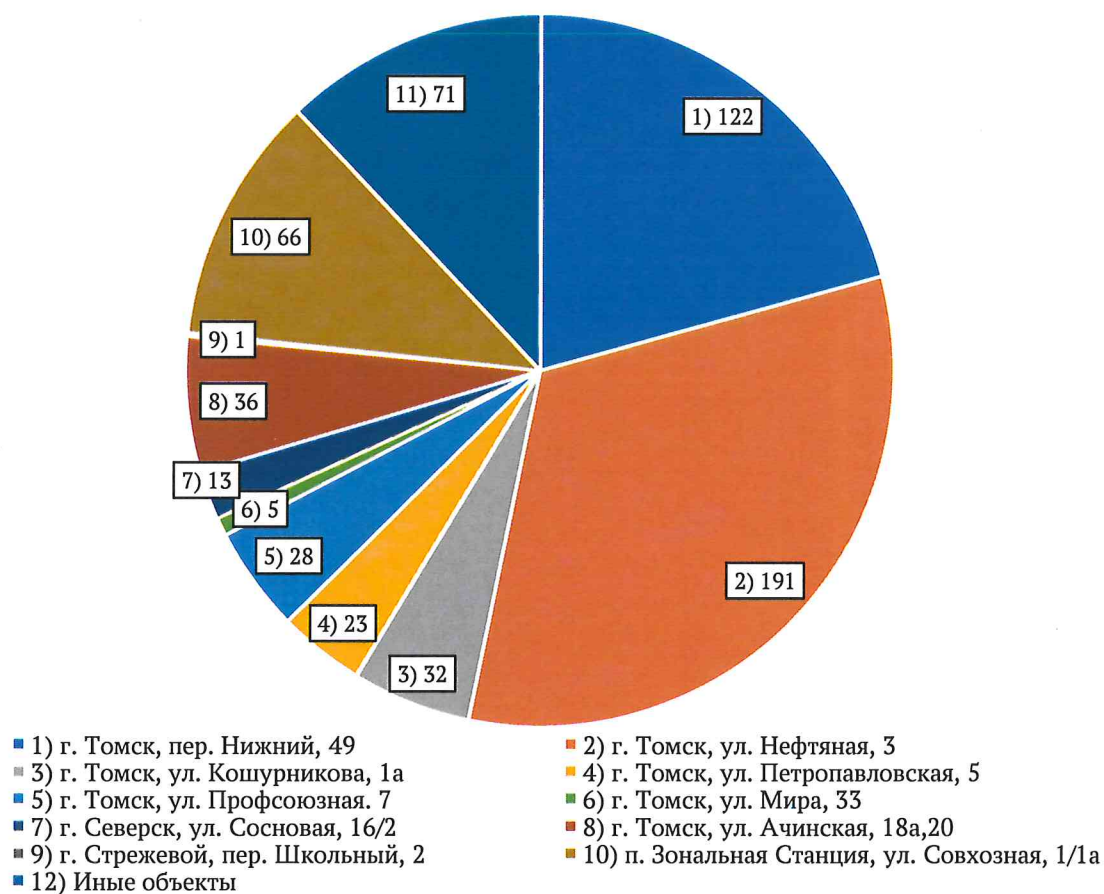


Рисунок 2. Количество обращений граждан и организаций в 2021 году по объектам

Все обращения рассмотрены специалистами Фонда в соответствии с установленным 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 графической диаграммы (рисунок 1 и рисунок 2).

Сотрудники Фонда, представители ППК «ФЗПГ-УДС», органы местного самоуправления, конкурсные управляющие и председатели ЖСК совместно проводили рабочие встречи, семинары, совещания по вопросам механизма восстановления прав граждан-участников долевого строительства.

В ходе проводимых совещаний сотрудники ППК «ФЗПГ-УДС» сообщали о типовых ошибках и недостатках допускаемых при подготовке необходимых документов арбитражными управляющими и председателями ЖСК в ППК «ФЗПГ-УДС», а также о необходимости обязательного предоставления первичной документации, подтверждающей исполнение всех обязательств гражданами – участниками долевого строительства. Также обсуждались вопросы по завершению строительства объектов и вводу их в эксплуатацию.

Полученная в ходе совещаний информация и рекомендации учитываются и применяются сотрудниками Фонда при работе с формами реестров требований участников строительства (при их первичной проверке) в целях исправления недостатков при подготовке документов конкурсными управляющими и председателями ЖСК и последующего предоставлении их в ППК «ФЗПГ-УДС».

В отчетном периоде, при содействии сотрудников Фонда, конкурсными управляющими и председателями ЖСК направлены пакеты документов в ППК «ФЗПГ-УДС». На основе анализа полученных информации и документов Наблюдательным советом ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» в течение 2021 года были приняты решения о способе восстановления прав граждан-участников долевого строительства и об объемах финансирования мероприятий в отношении 8 (восьми) объектам (таблица №3).

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

- актуальная информация о деятельности Фонда (За год было размещено 28 новостей и 6 видеороликов);
- нормативно-правовой документации (Законы РФ, Законы ТО, постановления АТО, приказы ДАС ТО);
- уставные и учредительные документы Фонда, иные документы, регламентирующие деятельность Фонда;
- контактная информация о Фонде;
- перечень объектов, которые включены в Единый реестр проблемных объектов.

8. МЕРОПРИЯТИЯ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА 2021 ГОД

В 2020 году между Администрацией Томской области и публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» заключено соглашение о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса в имущество публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» 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 публично-правовой компании.

В соглашение, с учетом дополнительных соглашений, заключенных в 2021 году, вошли 11 (одиннадцать) проблемных объектов Томской области:

- г. Томск, пер. Нижний, 49 (блоки А, В);
- г. Томск, пер. Нижний, 49 (блок Е);
- г. Томск, ул. Нефтяная, 3;
- г. Томск, ул. Профсоюзная, 7;
- г. Томск, ул. Петропавловская, 5;
- г. Томск, ул. Кошурникова, 1а;
- г. Томск, ул. Ачинская, 18а;
- г. Томск, пр. Мира, 33;
- г. Северск, ул. Сосновая, 16/2;
- г. Стрежевой, пер. Школьный, 2;
- Томский р-он, п. Зональная Станция, ул. Совхозная, 1/1а.

На эти цели в виде имущественного взноса в имущество публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» из бюджета Томской области выделено:

- в 2020 году – 170,0 млн. рублей;
- в 2021 году – 40,6 млн. рублей.

За период деятельности Фонда с сентября 2020 года и в течении 2021 года, при непосредственном содействии сотрудников Фонда, конкурсными управляющими и председателями ЖСК собраны и направлены в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» информация и документы (в том числе разрешительные), экспертные заключения о рыночной стоимости объектов и земельных участков в отношении объектов долевого строительства Томской области, включенных в соглашения между Администрацией Томской области и публично правовой компанией, а также актуализированные реестры требований участников долевого строительства проблемных объектов (РТУС). Обеспечено проведение визуального обследования проблемных объектов специалистами ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства».

На основе анализа полученных информации и документов Наблюдательным советом ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» были приняты решения о способе восстановления прав граждан-участников долевого строительства и об объемах финансирования мероприятий в отношении 10 (десяти) объектов:

Таблица № 3.

Решения Наблюдательного совета ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»

№ п/п	Адрес объекта	Дата принятия решения Наблюда- тельным советом ППК	Объем финанси- рования, млн.руб.	в том числе за счет:		Принятый способ восстанов- ления прав дольщиков	Дольщиков в РТУС
				бюджета РФ, млн.руб.	бюджета ТО, млн.руб.		
2020 год:							
1.1.	г. Томск, пер. Нижний, 49 (блоки А, В)	25.12.2020	317,16	263,24	53,92	Достройка	144
1.2.	г. Томск, пер. Нижний, 49 (блок Е)	25.12.2020				Достройка	24
2021 год:							

2.1.	г. Томск, ул. Нефтяная, 3	11.03.2021	265,63	220,47	45,16	Выплата	92
2.2.	г. Томск, пр. Мира, 33	29.06.2021	62,61	51,97	10,64	Достройка	42
2.3.	г. Томск, ул. Профсоюзная, 7	15.07.2021	69,42	57,61	11,80	Достройка	65
2.4.	г. Северск, ул. Сосновая, 16/2	15.07.2021	17,70	14,69	3,01	Выплата	7
2.5.	г. Томск, ул. Петропавловская, 5	28.07.2021	12,90	10,70	2,19	Выплата	4
2.6.	г. Томск, ул. Кошурникова, 1а	03.12.2021	193,44	160,56	32,89	Выплаты	78
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	22.12.2021	117,18	97,26	19,92	Выплаты	41
ИТОГО:			1 077,35	894,20	183,15		508

В связи с принятыми Наблюдательным советом публично-правовой компании решениями, в офисе Фонда обеспечена работа сотрудника уполномоченного в сфере жилищного строительства банка АО «Банк ДОМ.РФ» по приему от граждан-дольщиков документов на получение компенсационных выплат. Силами Фонда обеспечено информирование граждан-дольщиков о подготовке необходимого пакета документов, о сроках и месте приема документов для получения компенсационных выплат. Конкурсным управляющим и председателям ЖСК оказано содействие в подготовке для граждан-дольщиков пакетов документов, необходимых для получения компенсационных выплат.

В 2021 году компенсационные выплаты получили 100 граждан-дольщиков на общую сумму 271,4 млн. рублей, в том числе по следующим проблемным объектам:

- г. Томск, ул. Нефтяная, 3 – 92 дольщика на сумму 251,6 млн. рублей;
- г. Томск, ул. Петропавловская, 5 – 2 дольщика на сумму 2,8 млн. рублей;
- г. Северск, ул. Сосновая, 16/2 – 6 дольщиков на сумму 17,0 млн. рублей.

В связи с принятыми Наблюдательным советом публично-правовой компании решений в 2021 году между Фондом и публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» заключены соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства следующих проблемных объектов:

Таблица № 4.

Объекты незавершенного строительства, в отношении которых заключены соглашения о финансировании мероприятий

№ п/п	Адрес достраиваемого проблемного объекта	Предварительный объем финансирования, млн. руб.
1.	г. Томск, пер. Нижний, 49 (блоки А, В)	317,16
2.	г. Томск, пер. Нижний, 49 (блок Е)	
3.	г. Томск, пр. Мира, 33	62,61
4.	г. Томск, ул. Профсоюзная, 7	69,42

С ЖСК «Нижний, 49» заключены соглашения о передаче Фонду функций застройщика проблемных объектов: г. Томск, пер. Нижний, 49 (блоки А, В) и г. Томск, пер. Нижний, 49 (блок Е), а также земельного участка и имеющейся у жилищно-строительного кооператива документации на объекты.

Отобранной Фондом по результатам конкурсных процедур подрядной проектной организацией, на основании заключенных с ней Фондом договоров, проведена ревизия строительной документации, инженерно-изыскательские работы и работы по обследованию объектов, в том числе на предмет несущей способности конструкций зданий, ведется разработка необходимой для достройки объектов проектно-сметной документации с получением положительного заключения государственной экспертизы.

В отношении проблемных объектов: г. Томск, пр. Мира, 33, г. Томск, ул. Профсоюзная, 7, на основании заключенных соглашений о финансировании мероприятий по достройке объектов, Фондом в Минстрой России и конкурсным управляющим направлены заявления о намерении стать приобретателем земельных участков и самих объектов, а также обращения в Арбитражный суд Томской области для получения определения суда о передаче проблемных объектов Фонду для достройки.

Одновременно с указанными мероприятиями Фондом в течении 2021 года проводилась работа по актуализации, уточнению и корректировке правоустанавливающих документов на земельные участки и разрешений на строительство объектов, ранее выданных Администрацией Города Томска застройщикам, в последствии признанных банкротами. В связи с частичным или полным отсутствием комплектов проектно-сметной, исполнительной, рабочей и иной разрешительной документации, необходимой для достройки проблемных объектов, Фондом осуществлялись мероприятия по ее поиску и возможному восстановлению. Проведена актуализация технических условий на подключение объектов к ресурсоснабжающим сетям. Начата работа по решению проблемных вопросов, в будущем препятствующих вводу законченных строительством объектов в эксплуатацию.

В течении года сотрудники Фонда вели подготовку и принимали участие в заседаниях Арбитражного суда Томской области в отношении всех проблемных объектов, включенных в соглашение между Администрацией Томской области и публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства», при рассмотрении дел о банкротстве застройщиков, восстановления в правах граждан-участников долевого строительства, в том числе по доверенности представляя интересы публично-правовой компании. В частности, совместно со специалистами публично-правовой компании был выработан механизм судебного восстановления нарушенных прав некоторых категорий граждан-участников долевого строительства, не вошедших в реестры жилищно-строительных кооперативов, но имеющих финансовые требования, подтвержденными решениями Арбитражного суда, либо добровольно вышедших из состава кооператива, но не получивших возврата ранее уплаченных ими для строительства объекта долевого строительства паевых взносов. В текущем году данный механизм успешно апробирован и начато его серийное применение в отношении граждан-дольщиков проблемных объектов: г. Томск, пер. Нижний, 49 и г. Томск, ул. Нефтяная, 3.

9. 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 «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области» на 2021 год, утвержденной Правлением Фонда (протокол №10 от 25 января 2021 года).

В течение 2021 года в смету вносились изменения (в виде перераспределения средств по статьям расходов) без изменения общей суммы расходов, утвержденные Правлением Фонда, с последующим заключением между Учредителем и Фондом дополнительных соглашений к Соглашению о предоставлении субсидии.

Итоговое исполнение финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда в 2021 году представлено в таблице № 5.

Структура и сравнительный анализ расходов Фонда в 2021 году отображены на рисунках 3 и 4.

Таблица № 5.

Исполнение финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда в 2021 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	10 633,02	10 633,02	0,00	100,00%
		Прочие выплаты	0,00	0,00	0,00	0,00
		Начисления на выплаты по оплате труда	3 159,73	3 159,73	0,00	100,00%
		Услуги связи	121,61	121,61	0,00	100,00%
		Транспортные услуги	0,00	0,00	0,00	
		Коммунальные услуги	172,56	172,56	0,00	100,00%
		Арендная плата за пользование имуществом	0,00	0,00	0,00	0,00
		Работы, услуги по содержанию имущества	520,67	520,67	0,00	100,00%
		Прочие услуги, работы	257,58	257,58	0,00	100,00%
		Прочие расходы	63,50	63,50	0,00	100,00%
		Увеличение стоимости основных средств	8,00	8,00	0,00	100,00%
		Увеличение стоимости материальных запасов	63,33	63,33	0,00	100,00%
	Итого по мероприятиям в разрезе статей затрат:		15 000,00	15 000,00	0,00	100,00%

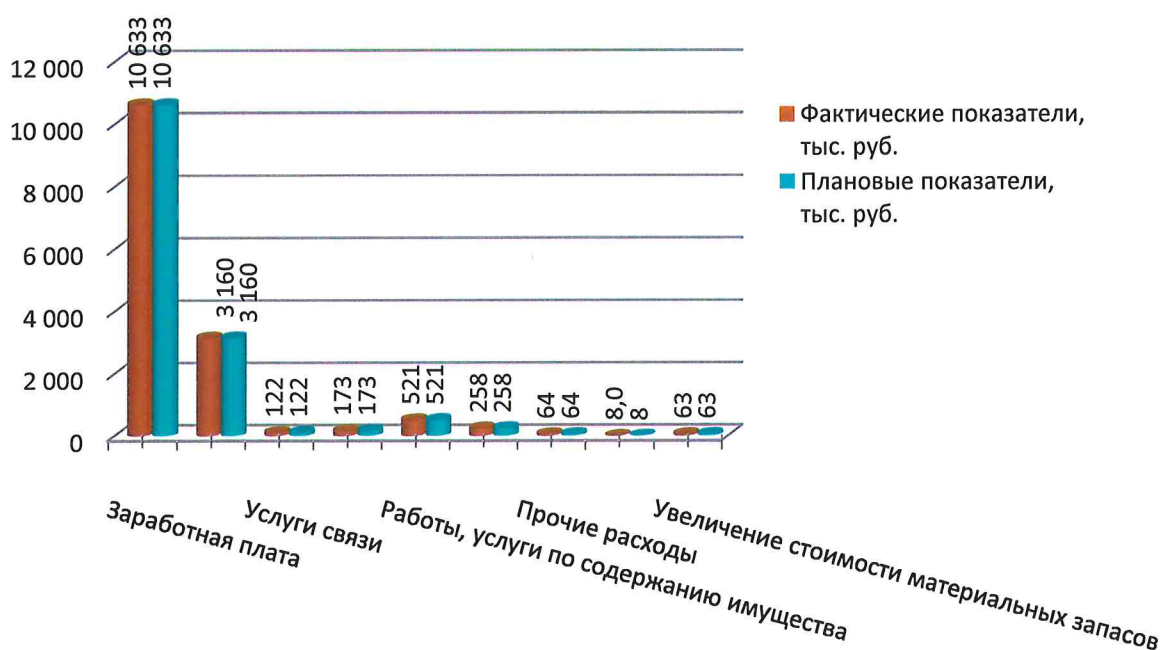


Рисунок 3. Сравнительный анализ затрат Фонда в 2021 году

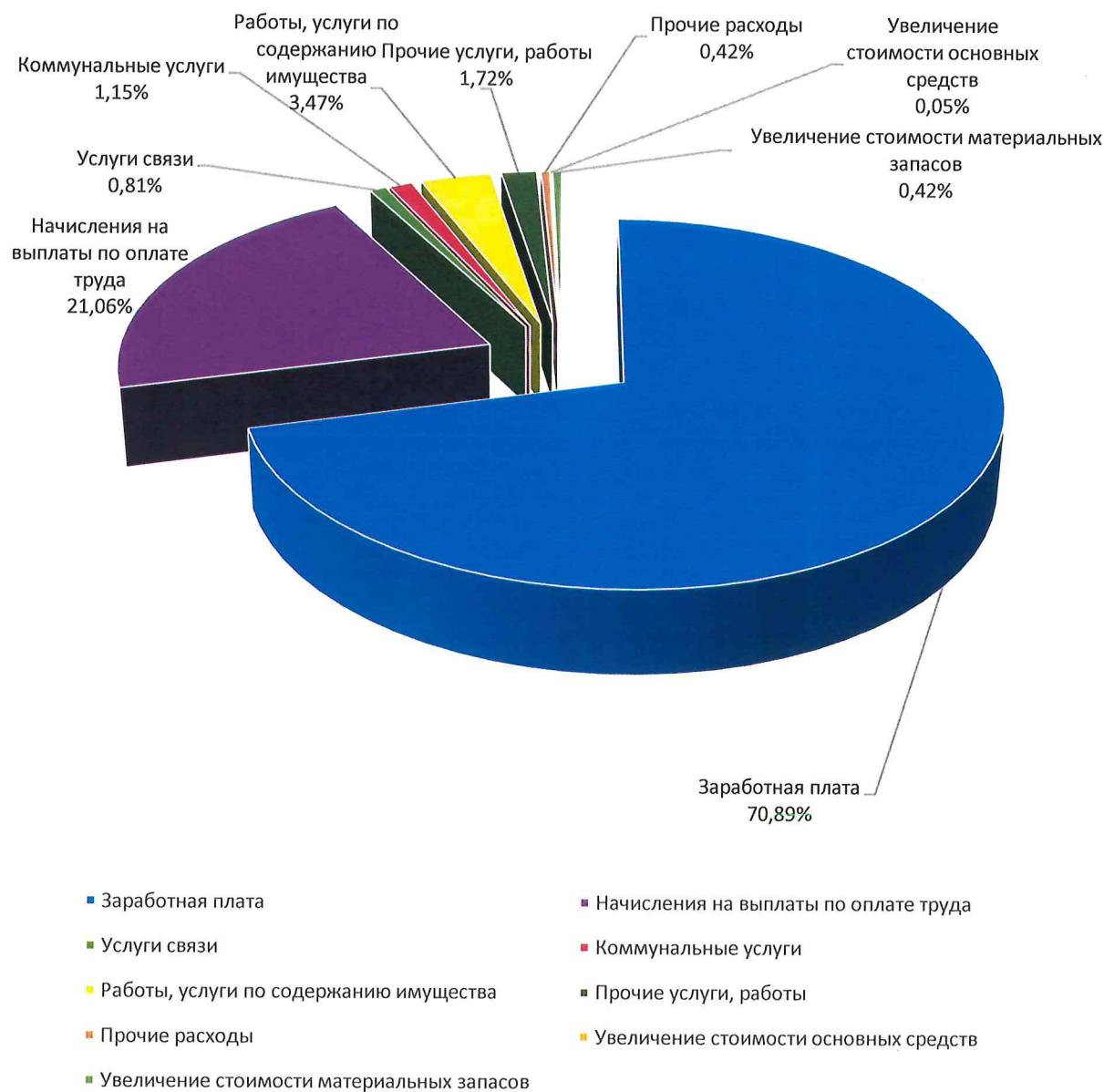


Рисунок 4. Структура расходов Фонда в 2021 году

По итогам 2021 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 целевом использовании средств, отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств за 2021 год представлены в приложениях №№ 4-7 к настоящему отчету.

Аудиторское заключение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2021 год представлено компанией ООО «Аудит-Стандарт», приложение № 8 к настоящему отчету.

III. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА НА 2022 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 17 января 2022 года, Устава Фонда, иными правоустанавливающими и регламентирующими деятельность Фонда документами приоритетными задачами Фонда на 2022 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, заключаемые между Администрацией Томской области и ППК Фондом РФ.

3. Заключение соглашений между ППК Фондом РФ и Фондом о финансировании мероприятий по завершению строительства проблемных объектов, соглашений между Фондом и уполномоченными представителями граждан – участников долевого строительства (председатель ЖСК, конкурсный управляющий) о передаче Фонду функций застройщика проблемных объектов, по которым Наблюдательным советом Фонда РФ приняты решения о завершении строительства таких проблемных объектов.

4. 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.

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

СОСТАВ ПОПЕЧИТЕЛЬСКОГО СОВЕТА ФОНДА

(по состоянию на 31 декабря 2021 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;
Грудинина Луиза Рафиковна	- заместитель начальника Департамента финансов Томской области – член Попечительского совета Фонда;
Супренев Николай Викторович	- заместитель начальника Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области по экономике и финансам – член Попечительского совета Фонда;
Юденко Константин Владимирович	- директор по персоналу сельскохозяйственного кооператива «Томский фермер» – член Попечительского совета Фонда (по согласованию).

СОСТАВ ПРАВЛЕНИЯ ФОНДА
(по состоянию на 31 декабря 2021 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 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)
Жердев Игорь Александрович	-	начальник отдела организации строительства и строительного контроля – главный инженер 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)
Световец Сергей Владимирович	-	генеральный директор Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области – член Правления Фонда (по согласованию)

СОСТАВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ФОНДА
(по состоянию на 31 декабря 2021 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
2021 год

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства в Томской области	по ОКПО	60791775		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7017474883		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Собственность субъектов	по ОКОПФ / ОКФС	70400	13	
Фонды	/ Российской Федерации	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	634061, Томская обл, Томск г, Никитина ул, д. № 37а				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
Общество с ограниченной ответственностью "Аудит - Стандарт"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	3812096439		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1073812004386		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 625	2 625	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 625	2 625	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	245	272	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	19	16	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	733	-
	Прочие оборотные активы	1260	482	638	-
	Итого по разделу II	1200	746	1 659	-
	БАЛАНС	1600	3 371	4 284	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	746	1 659	-
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	746	1 659	-
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	-	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	2 625	2 625	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	3 371	4 284	-
	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	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	-	-	-
	БАЛАНС	1700	3 371	4 284	-

Генеральный директор



Главный бухгалтер

(подпись)

Световец Сергей Владимирович

(подпись)

Молодцова Светлана Викторовна

14 февраля 2022 г.

Приложение № 5
к годовому отчету Фонда защиты
прав граждан – участников долевого
строительства в Томской области за
2021 год

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

за Январь - Декабрь 2021 г.		Коды		
Форма по ОКУД		0710003		
Дата (год, месяц, число)		2021	12	31
Организация	Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства в Томской области	по ОКПО 60791775		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7017474883		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2 64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Собственность субъектов Фонды / Российской Федерации		по ОКОПФ / ОКФС 70400 13		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	1 659	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	15 000	15 000
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	15 000	15 000
	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	(11 575)	(7 830)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(10 598)	(5 499)
	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	(977)	(2 331)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	-	-
	Прочие	6350	(4 338)	(5 511)
	Всего использовано средств	6300	(15 913)	(13 341)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	746	1 659

Генеральный директор

Световец Сергей Владимирович

Главный бухгалтер

Молодцова Светлана Викторовна

14 февраля 2022 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

за Январь - Декабрь 2021 г.				Коды	
Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства в Томской области				Форма по ОКУД	
				0710004	
Организация	Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика				по ОКПО	
Вид экономической деятельности				ИНН	
Организационно-правовая форма / форма собственности				7017474883	
Фонды				по ОКВЭД 2	
Собственность субъектов / Российской Федерации				64.99	
Единица измерения: в тыс. рублей				по ОКФС	
Фонды				70400	13
Единица измерения: в тыс. рублей				по ОКЕИ	
				384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	2 625	-	-	2 625
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	-	-	2 625	-	-	2 625
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	-	-	2 625	-	-	2 625

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	2 625	2 625
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	2 625	2 625
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	3 371	4 284	-

Генеральный директор

Световец Сергей Владимирович

(подпись)



Главный бухгалтер

Молодцова Светлана Викторовна

(подпись)

14 февраля 2022 г.

Приложение № 7
к годовому отчету Фонда защиты
прав граждан – участников долевого
строительства в Томской области за
2021 год

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства в		ИНН	60791775		
Организация		по ОКВЭД 2	7017474883		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКЕИ	64.99		
Вид экономической деятельности		по ОКОПФ / ОКФС	70400		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	13		
Фонды			384		
Единица измерения:					
в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	22 539	15 013
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	22 539	15 013
Платежи - всего	4120	(15 733)	(13 877)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 137)	(6 882)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 275)	(4 822)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(5 321)	(2 173)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	6 806	1 136
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	6 806	1 136
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	733	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 539	1 136
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

Световец Сергей Владимирович

Главный бухгалтер

Молодцова Светлана Викторовна

14 февраля 2022 г.



ООО «Аудит-Стандарт»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**по результатам аудита бухгалтерской
(финансовой) отчетности
за 2021 год**

**ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН -
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

2022

Аудиторское заключение по результатам аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты
прав граждан – участников долевого строительства в Томской области за 2021 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Учредителям, Правлению фонда,
Попечительскому Совету фонда
и исполнительному органу Фонда
защиты прав граждан
- участников долевого строительства
в Томской области

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства в Томской области (ОГРН 1207000006476, место нахождения: Россия, 634061, Томская область, город Томск, улица Никитина, дом 37А), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, отчета о целевом использовании средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства в Томской области по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты ее деятельности за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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

Аудиторское заключение по результатам аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области за 2021 год

аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили, что у Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства в Томской области отсутствуют ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Аудиторское заключение по результатам аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства в Томской области за 2021 год

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица и лицами, отвечающими за корпоративное управление 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. Мы также предоставляем руководству аудируемого лица и лицам, отвечающим за корпоративное управление заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Директор ООО «Аудит-Стандарт»
ОРНЗ 22006086107



Васильева Анна Георгиевна

Руководитель аудита
ОРНЗ 22006164025

Васильев Константин Сергеевич

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Стандарт»,

ОГРН 1073812004386,

664033, г. Иркутск, ул. Лермонтова, д.130 офис 218

Член саморегулируемой организация аудиторов

Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 12006082934

«06» апреля 2022 года