

УТВЕРЖДЕН:
Протоколом Наблюдательного совета
унитарной некоммерческой организации
«Фонд защиты прав граждан – участников
долевого строительства Иркутской области»
№ 12 от «30» марта 2023 г.

Годовой отчет
о реализации мероприятий плана деятельности унитарной некоммерческой организации «Фонда защиты прав граждан
– участников долевого строительства Иркутской области»
на «31» декабря 2022 г.

Задачи и мероприятия	Меры организационного характера	Планируемая дата окончания мероприятия	Фактическая дата окончания мероприятия	Отчет о фактическом исполнении мероприятия
1	2	3	4	5
	Проведение заседаний Наблюдательного совета унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Иркутской области» (далее – Региональный фонд)	31.12.2022	30.03.2022	Протоколом Наблюдательного совета Регионального фонда № 7 приняты решения в соответствии с повесткой: 1. Сняты полномочия секретаря Наблюдательного совета Регионального фонда с Е.С. Сизых и назначен секретарь Наблюдательного совета Регионального фонда – А.С. Падрецкая; 2. Сняты полномочия председателя Наблюдательного совета Регионального фонда с С.В. Довгалока и избран председатель

				<p>Наблюдательного совета Регионального фонда Р.А. Колесов;</p> <p>3. Утверждены уточнённые финансовый план доходов и расходов на 2022 год, сметы административно-хозяйственных расходов Регионального фонда на 2022 год, в том числе расчёты (обоснования) к плану доходов и расходов на 2022 год и сметы на 2022 год;</p> <p>4. Утверждён отчёт Регионального фонда о реализации мероприятий плана деятельности на 31 декабря 2021 года;</p> <p>5. Утверждён отчёт о целевом расходовании (об использовании субсидии) Регионального фонда на 31 декабря 2021 года;</p> <p>6. Утверждена аудиторская организация (аудитор) ООО «Аудит-Стандарт» с размером вознаграждения 50 000 руб.</p>
			29.06.2022	<p>Протоколом Наблюдательного совета Регионального фонда № 8 приняты решения в соответствии с повесткой:</p> <p>1. Избран председатель указанного заседания Наблюдательного совета Регионального фонда – П.В. Писарев;</p> <p>2. Сняты полномочия секретаря Наблюдательного совета Регионального фонда с А.С. Падрецкой и назначен секретарь Наблюдательного совета</p>

				<p>Регионального фонда – Ю.В. Дорофеева;</p> <p>3. Утверждено в новой редакции «Положение о закупках товаров, работ, услуг для нужд унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Иркутской области»;</p> <p>4. Утверждён уточнённый финансовый план доходов и расходов на 2022 год, а также расчетов (обоснования) к плану доходов и расходов на 2022 год Регионального фонда;</p> <p>5. Исключён из состава Попечительского совета Регионального фонда А.С. Галкин и включён в состав Попечительского совета Регионального фонда Ю.А. Кукарин.</p>
			28.09.2022	<p>Протоколом Наблюдательного совета Регионального фонда № 9 приняты решения в соответствии с повесткой:</p> <p>1. Избран председатель указанного заседания Наблюдательного совета Регионального фонда – П.В. Писарев;</p> <p>2. Утверждено в новой редакции «Положение о закупках товаров, работ, услуг для нужд унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Иркутской области»;</p>

				<p>3. Утверждён уточнённый финансовый план доходов и расходов на 2022 год, а также расчётов (обоснования) к плану доходов и расходов на 2022 год Регионального фонда;</p> <p>4. Утверждено Положение об оплате труда работников Регионального фонда в новой редакции;</p> <p>5. Распространено действие п. 39 и 41 Положения об оплате труда работников Регионального фонда на правоотношения, возникшие с 1 января 2022 года;</p> <p>6. Включена в Состав Попечительского совета Регионального фонда Э.Ф. Иванова.</p>
			29.12.2022	<p>Протоколом Наблюдательного совета Регионального фонда № 9 приняты решения в соответствии с повесткой:</p> <p>1. Избран председатель указанного заседания Наблюдательного совета Регионального фонда – Е.Н. Федорова;</p> <p>2. Утверждён план деятельности Регионального фонда на 2023 год;</p> <p>3. Утверждён финансовый план доходов и расходов на 2023 год Регионального фонда, в том числе расчётов к плану доходов и расходов на 2023 год;</p> <p>4. Утверждено Положение об оплате труда работников Регионального фонда в новой редакции;</p> <p>5. Утверждено в новой редакции «Положение о закупках товаров, работ, услуг для нужд унитарной</p>

				<p>некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Иркутской области»;</p> <p>6. Снят с повестки заседания Наблюдательного совета Регионального фонда вопрос о заключении агентского договора с публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее – ППК Фонд) по реализации объектов недвижимости, принадлежащих Региональному фонду;</p> <p>7. Снят с повестки заседания Наблюдательного совета Регионального фонда вопрос об утверждении аудиторской организации (аудитора) и размера её вознаграждения;</p> <p>8. Принят к сведению отчёт директора Регионального фонда о деятельности в отношении проблемных объектов на территории Иркутской области за 2022 год;</p> <p>9. Принят к сведению отчёт директора Регионального фонда о пересмотре решения в отношении объектов незавершенного строительства застройщика ООО «МолдРосс» в части изменения механизма восстановления прав граждан с завершения строительства на выплату денежной компенсации.</p>
--	--	--	--	---

	Проведения заседаний Попечительского совета Регионального фонда	31.12.2022	07.02.2022	<p>Протоколом Попечительского совета Регионального фонда № 2 приняты решения в соответствии с повесткой:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Председателем Попечительского совета Регионального фонда на период отсутствия А.С. Галкина избран Н.С. Труфанов; 2. Рассмотрены причины нарушения в части периодичности проведения заседаний Попечительского совета Регионального фонда; 3. Рассмотрен отчёт Регионального фонда об использовании субсидий на 31 декабря 2021 год; 4. Снят с голосования вопрос о рассмотрении отчёта Регионального фонда о реализации мероприятий плана деятельности Регионального фонда на 31 декабря 2021 года; 5. Снят с голосования вопрос о приведении штатного расписания Регионального фонда на текущий год в соответствии с планом доходов и расходов Фонда на 2022 год. <p>Дополнительно: обсуждён вопрос об изменении режима (графика) работы Регионального фонда.</p>
			09.03.2022	<p>Протоколом Попечительского совета Регионального фонда № 3 приняты решения в соответствии с повесткой:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Рассмотрен отчёта Регионального фонда о реализации мероприятий плана деятельности Регионального фонда на 31 декабря 2021 года;

				2. Штатное расписание Регионального фонда на текущий год приведено в соответствие с планом доходов и расходов Регионального фонда на 2022 год.
			27.05.2022	<p>Протоколом Попечительского совета Регионального фонда № 4 приняты решения в соответствии с повесткой:</p> <p>1. Рассмотрено аудиторское заключение независимого аудитора ООО «Аудит-Стандарт» по результатам проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности Регионального фонда за период с 01.01.2021 по 31.12.2021.</p>
			26.12.2022	<p>Протоколом Попечительского совета Регионального фонда № 5 приняты решения в соответствии с повесткой:</p> <p>1. Избран председатель Попечительского совета Регионального фонда – Ю.А. Кукарин;</p> <p>2. Согласован план деятельности Регионального фонда на 2023 год;</p> <p>3. Согласован финансовый план доходов и расходов Регионального фонда на 2023 год, в том числе расчетов (обоснования) к плану доходов и расходов на 2023 год;</p> <p>4. Принята к сведению информация директора Регионального фонда о невыполнении кассового прогноза Регионального фонда на 2022 финансовый год в рамках заключенного соглашения между</p>

				ППК Фондом и Региональным фондом № ФЗП-28/1013-21 от 01.04.2021 о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «МолдРосс».
Передача прав застройщика региональному Фонду	Подача заявления в министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, арбитражный суд, конкурсному управляющему	01.08.2022	09.06.2022 17.06.2022	<p>В отношении объектов застройщика ООО «БазисСтройИнвест» с учетом совокупной степени строительной готовности объектов менее 80%, а также допущенных застройщиком существенных отклонений от проектной документации, на основании обращения Правительства Иркутской области, Наблюдательным советом ППК Фонда принято решение о пересмотре решения по завершению строительства на выплату компенсации пострадавшим гражданам.</p> <p>В рамках дела о банкротстве (№ А19-6414/2020) ППК Фонд обратился в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением о намерении приобрести права застройщика ООО «БазисСтройИнвест».</p> <p>Гражданам – участникам строительства ООО «БазисСтройИнвест» ППК Фондом выплачено возмещение на основании Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также</p>

				<p>Постановления Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 1233 «Об утверждении Правил выплаты публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» возмещения гражданам – участникам строительства, имеющим требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений».</p>
	Участие в первом заседании суда, получение определения о передаче прав застройщиков	01.10.2020	11.12.2020	<p>Региональный фонд привлечен в дело (№ А19-6414/2020) в качестве третьего лица.</p> <p>В связи с изменением решения ППК Фонда о выплате компенсации, подача заявления о передаче прав застройщика ООО «БазисСтройИнвест» нецелесообразна.</p>
Прием и инвентаризация документов объекта конкурсного управляющего	и Погашение текущих платежей 1-й, 2-й очереди кредиторов	01.11.2022	Не исполнено	Мероприятия не реализованы в связи с принятием решения ППК Фонда о выплате гражданам возмещения.
	и Ходатайство в арбитражный суд, от конкурсному управляющему о передаче земельного участка новому приобретателю	01.11.2022		
	Определение суда о передаче прав требования	01.11.2022		
	Заклочение соглашения о передаче прав застройщика	01.11.2022		
	Подписание акта приема-передачи Реестра технических условий	01.11.2022		
	Государственная регистрация права на землю	01.11.2022		

Внесение изменений в существующую документацию при смене застройщика	Внесение изменений в части передаваемых договоров подряда; договоров технического присоединения; получение разрешения на строительство	01.12.2022	Не исполнено	Мероприятия не реализованы в связи с принятием решения ППК Фонда о выплате гражданам возмещения.
Обеспечение, архитектурно - строительное проектирование, экспертиза проектной документации и результатов проектно-сметной документации	Внесение изменений в разрешение на строительство или получение нового	С момента передачи прав застройщика на основании ранее выданного разрешения на строительство	Не исполнено	Мероприятия не реализованы в связи с принятием решения ППК Фонда о выплате гражданам возмещения.
	Комплексное обследование технического состояния объектов ООО «МолдРосс» и ООО «БазисСтройИнвест»	15.06.2022	07.10.2022 21.09.2022 12.10.2022 21.12.2022 21.12.2022	В отношении объектов ООО «МолдРосс» в рамках договоров на выполнение инструментального обследования и проектных работ, выполненных ООО «ИнвестПроект» получены положительные заключения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий (технических отчётов): 1. Положительное заключение № 38-1-1-1-071351-2022 от 07.10.2022 (Дыбовского, б/с 1,2); 2. Положительное заключение № 38-1-1-1-067494-2022 от 21.09.2022 (Дыбовского, б/с 4,5); 3. Положительное заключение № 38-1-1-1-072213-2022 от 12.10.2022 (Дыбовского, б/с 6,7); 4. Положительное заключение № 38-1-1-1-090618-2022 от 21.12.2022 (Сибирская, б/с 1,2);

				5. Положительное заключение № 38-1-1-1-090822-2022 от 21.12.2022 (Сибирская, б/с 3).
			Не исполнено	В отношении объектов ООО «БазисСтройИнвест» мероприятия не реализованы в связи с принятием решения ППК Фонда о выплате гражданам возмещения.
	Разработка проектной документации в объеме, необходимом для завершения строительства, с учетом результатов комплексного обследования и технического состояния объекта	Разработка проектной документации начинается по результатам получения экспертного заключения по комплексному обследованию технического состояния объекта	Не исполнено	В рамках договоров на выполнение проектно-изыскательских работ в отношении объектов ООО «МолдРосс» от 31.12.2022 (№№ 32110933498, 32110933485, 32110933497, 32110933496, 32110933454) ООО «ИнвестПроект» разработана проектная документация, при этом в разрез положением ч. 5.6 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учётом мнения ГАУИО «Ирэкспертиза» разработанная проектная документация не соответствует ранее полученным положительным заключениям государственной экспертизы в отношении объектов ООО «МолдРосс», также отсутствует возможность её идентифицирования по ранее действующим нормам законодательства.
	Получение положительного заключения государственной экспертизы по проектно-сметной документации объектов ООО «МолдРосс» и ООО «БазисСтройИнвест»	20.08.2022	Не исполнено	В отношении объектов ООО «МолдРосс» ППК Фондом в рамках совместного совещания с представителями Правительства Иркутской области, прошедшего 15.11.2022, Правительству Иркутской

				<p>области рекомендовано обратиться в ППК Фонд с ходатайством о пересмотре решения в отношении объектов ООО «МолдРосс» с завершения строительства на выплату компенсации, а Региональному фонду вернуть объекты в конкурсную массу. В связи с чем, а также с учётом позиции ППК Фонда о необходимости прекращения всех работ и расторжения договора на оказание услуг технического заказчика с ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий», разработка проектно-сметной документации и получение по ней положительного заключения государственной экспертизы нецелесообразно.</p>
			Не исполнено	<p>В отношении ООО «БазисСтройИнвест» мероприятия не реализованы в связи с принятием решения ППК Фонда о выплате гражданам возмещения.</p>
<p>Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства</p>	<p>Выход генерального подрядчика на строительную площадку по объектам строительства (реконструкции) застройщиков ООО «МолдРосс» и ООО «БазисСтройИнвест»</p>	<p>30.06.2023</p>	Не исполнено	<p>В отношении объектов ООО «МолдРосс» принято решение о необходимости пересмотра решения Наблюдательного совета ППК Фонда с завершения строительства на выплату возмещения в связи с невозможностью завершения строительства объектов в установленных федеральным законодательством срок (3 года).</p>
			Не исполнено	<p>В отношении ООО «БазисСтройИнвест» мероприятия не реализованы в связи с принятием</p>

				решения ППК Фонда о выплате гражданам возмещения.
Осуществление полного комплекса строительно - монтажных работ для завершения строительства проблемных объектов	Полный комплекс строительно - монтажных работ, в объеме необходимом для завершения строительства объектов застройщиков ООО «МолдРосс» и ООО «БазисСтройИнвест»	30.06.2023	Не исполнено	В отношении объектов ООО «МолдРосс» принято решение о необходимости пересмотра решения Наблюдательного совета ППК Фонда с завершения строительства на выплату возмещения.
			Не исполнено	В отношении ООО «БазисСтройИнвест» мероприятия не реализованы в связи с восстановлением прав граждан – участников долевого строительства ООО «БазисСтройИнвест» с применением механизма ППК Фонда посредством предоставления денежного возмещения на основании Федерального закона № 218, а также Постановления Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 1233 «Об утверждении Правил выплаты публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» возмещения гражданам – участникам строительства, имеющим требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений».
Восстановление прав граждан – участников строительства	Жилые дома на пересечении улиц Байкальской и Дыбовского, блок-секции № 1, 2	Срок восстановления прав граждан - участников строительства уточняется по результатам разработки проекта организации строительства, согласно утвержденному сводному графику по осуществлению мер по восстановлению жилищных прав граждан - участников долевого строительства на территории		В связи с невозможностью завершения строительства объектов в установленных законом 3-х летний срок, на основании позиции ППК Фонда Региональный фонд обратился Арбитражный суд Иркутской области с заявлением о возврате объектов в конкурсную массу. 28.11.2022 в удовлетворения заявления
	Жилые дома на пересечении улиц Байкальской и Дыбовского, блок-секции № 4, 5			
	Жилые дома на пересечении улиц Байкальской и Дыбовского, блок-секции № 6, 7			

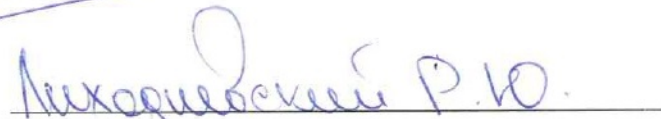
	Жилой дом по ул. Сибирская, блок-секции № 1, 2	Иркутской области и не может превышать 3-х лет с момента передачи прав застройщика	Регионального фонда отказано. На сегодняшний день в Четвёртом арбитражном апелляционном суде рассматривается апелляционная жалоба Регионального фонда. После возврата объектов в конкурную массу ППК Фондом будет принято решение о выплате возмещения гражданам – участникам строительства ООО «МолдРосс» на основании Федерального закона № 218, а также постановления Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 1233 «Об утверждении Правил выплаты публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» возмещения гражданам – участникам строительства, имеющим требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений».
	Жилой дом по ул. Сибирская, блок-секции № 3		
	г. Иркутск, ул. Сергеева (напротив АЗС), блок-секции № 1,2		
	г. Иркутск, ул. Сергеева (напротив АЗС), блок-секции № 3		
	г. Иркутск, ул. Сергеева (напротив АЗС), подземная автостоянка		

			Объекты б/с 1,2; 3 и подземная автостоянка исключены из Единого реестра проблемных объектов (далее – ЕПРО).
	г. Иркутск, ул. Сергеева (напротив АЗС), б/с 4		Объект б/с 4 будет исключён из ЕРПО после передачи объектов и прав застройщика ППК Фонду в соответствии с решением суда.

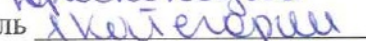
Директор
унитарной некоммерческой организации
«Фонд защиты прав граждан-участников
долевого строительства Иркутской области»



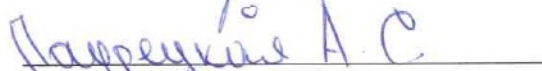
(подпись)



(расшифровка подписи)

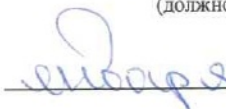
Исполнитель 

(должность)



(Ф.И.О.)

(телефон)

«09»  2023 г.

Прошито, пронумеровано
15 (пятнадцать) л.

Директор
унитарной некоммерческой
организации «Фонд защиты прав
граждан – участников долевого
строительства Иркутской области»
Р.Ю. Лиходиевский

