

Отчет
о деятельности некоммерческой организации «Фонд защиты прав
граждан – участников долевого строительства Омской области»
за 2020 год

В целях решения «проблем» граждан – участников долевого строительства на территории Омской области, перед которыми не исполнены обязательства по передаче квартир, в соответствии с Постановлением Правительства Омской области от 19.12.2019 года № 434-п «О создании некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Омской области» (далее - Постановление Правительства № 434-п) на территории Омской области был зарегистрирован региональный Фонд, соответствующая запись в Единый государственный реестр юридических лиц, была внесена 16.01.2020.

19.11.2020 между Правительством Омской области и публично – правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – федеральный Фонд) было подписано соглашение № ФЗП-28/260-20 о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса в имущество Федерального Фонда (далее – соглашение), приложением к данному соглашению, определен перечень из 8 объектов незавершенного строительства, в отношении которых планируется осуществление мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства. Среди 8 «проблемных» объектов, утвержденных в соглашении, 7 – это объекты, где требования участников строительства были погашены, путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно – строительному кооперативу (далее – ЖСК), а также один объект, где идет процедура конкурсного производства.

19.11.2020 было заключено дополнительное соглашение № 1 к соглашению от 19.06.2020 № ФЗП-28/260-20 (далее – дополнительное

соглашение). В перечень объектов, указанных в дополнительном соглашении, были внесены изменения – один «проблемный» объект был исключен и включен другой, в целях более оперативного рассмотрения и вынесения решения Наблюдательным советом Федерального Фонда. В перечень объектов незавершенного строительства дополнительного соглашения вошли следующие «проблемные» многоквартирные дома:

1) г. Омск, Кировский АО ул. 3-я Любинская, д. 30, корп. 1 (застройщик ООО «Сибпромстрой»).

2) г. Омск, Советский АО, ул. Малиновского, д. 11 (застройщик ЖСК «Первомайский»).

3) г. Омск, Советский АО, ул. Малиновского (застройщик ЖСК «Менделеева-46»)

4) г. Омск, Советский АО, ул. Химиков, д. 28 (застройщик ЖСК «На Химиков»).

5) г. Омск, Центральный АО, ул. Тарская - ул. Яковлева (застройщик ЖСК «Дом на Тарской»)

6) г. Омск, Центральный АО, ул. 11 Ремесленная, д. 2 (1-я очередь), (застройщик ЖСК «Ремесленный»).

7) г. Омск, ул. Харьковская, д. 3/2 (застройщик ЖСК «Рубин-2»)

8) г. Омск, ул. Малиновского, 10, стр. № 1 (застройщик ЖСК «Дольщик»).

За период с мая по декабрь 2020 года, региональным Фондом была проведена подготовительная работа по сбору пакета документов в отношении каждого из вышеуказанных объектов, необходимого для проведения Наблюдательного совета Федерального Фонда и вынесения решения о применении «механизмов», предусмотренных Федеральным Законом от 29.07.2017 N 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве)

застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 218-ФЗ). В рамках осуществления данной задачи, со стороны регионального Фонда были реализованы следующие мероприятия:

- Сотрудниками Регионального Фонда, были проведены встречи со всеми председателями ЖСК и конкурсным управляющим, на которых были даны разъяснения, касающиеся порядка предоставления, составления и формирования типовых обращений в Федеральный Фонд, необходимых для ЖСК, а также необходимых документов, которые направляются в Федеральный Фонд;

- На общих собраниях ЖСК, которые проводились в очной форме и где обсуждались вопросы обращения в Федеральный Фонд, присутствовали и выступали сотрудники Регионального Фонда с разъяснениями механизмов и дальнейших алгоритмов работы Федерального Фонда;

- Региональным Фондом был осуществлен сбор исходно-разрешительной, правоустанавливающей и проектной документации в отношении «проблемных» объектов, включенных в соглашение. Вся представленная и собранная документация была проверена на предмет корректности и актуальности данных которые в них содержатся, перед отправкой в Федеральный Фонд;

- Проведены выездные совещания на «проблемных» объектах, включенных в соглашение, с участием представителей ЖСК и Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области (далее – Минстрой Омской области), для осмотра технического состояния зданий, а также определения текущих проблем, решение которых, может ускорить завершение строительства;

- В соответствии с установленными требованиями, региональным Фондом была проведена работа по сопровождению, формированию, а также правильному и корректному составлению реестров требований участников долевого строительства и квартирографий, на основании которых

определялась сумма требований членов ЖСК и участников долевого строительства «проблемных» объектов, информация о жилых и нежилых помещениях. Соответствующие документы были проверены и представлены в Федеральный Фонд.

- Сотрудниками регионального Фонда, была проведена 3-х недельная командировка в офисе Федерального Фонда в г. Москва, где были осуществлены мероприятия по проверки всех представленных документов со стороны ЖСК, путем сверки первичных документов – договоров долевого участия, платежных документов, подтверждающих факт оплаты, а также решения судов о признании дольщиков участниками строительства, скорректированы и исправлены данные заполненные неправильно и некорректно. По итогам командировки, вся информация в отношении каждого объекта, была сформирована и отправлена в облачное хранилище Федерального Фонда, для дальнейшей подготовки к проведению Наблюдательного совета Федерального Фонда.

Результатом выполненных мероприятий, стало проведение Наблюдательных советов Федерального Фонда, на которых были вынесены следующие решения по «проблемным» объектам, включенным в соглашение:

1) **ООО «СибПромСтрой»** - Решением Наблюдательного совета Федерального Фонда (Протокол № НС-22/2020 от 01.12.2020) принято решение об осуществлении выплаты возмещения гражданам - участникам долевого строительства, в размере 29 705 331, 16 рублей, объём финансовой помощи, сформированной за счет имущественного взноса субъекта Российской Федерации, составил 4 158 746, 36 рублей.

2) **ЖСК «Первомайский»** - Решением Наблюдательного совета Федерального Фонда (Протокол № НС-24/2020 от 03.12.2020) принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства данного объекта, размер финансирования мероприятий по завершению строительства составил 29 664 334, 62 рублей, объём финансовой помощи,

сформированной за счет имущественного взноса субъекта Российской Федерации, составил 4 153 006, 85 рублей.

3) **ЖСК «Дольщик»** - Решением Наблюдательного совета Федерального Фонда (Протокол № НС-29/2020 от 30.12.2020) принято решение об осуществлении выплаты возмещения гражданам – членам кооператива, в размере 95 365 977, 41 рублей, объем финансовой помощи, сформированной за счет имущественного взноса субъекта Российской Федерации, составил 13 351 236, 84 рублей.

4) **ЖСК «Менделеева – 46»** - Решением Наблюдательного совета Федерального Фонда (Протокол № НС-29/2020 от 30.12.2020) принято решение об осуществлении выплаты возмещения гражданам – членам кооператива, в размере 360 588 676,74 рублей, объем финансовой помощи, сформированной за счет имущественного взноса субъекта Российской Федерации, составил 50 482 414,74 рублей.

5) **ЖСК «Рубин – 2»** Решением Наблюдательного совета Федерального Фонда (Протокол № НС-29/2020 от 30.12.2020) принято решение об осуществлении выплаты возмещения гражданам – членам кооператива, в размере 3 265 739,48 рублей, объем финансовой помощи, сформированной за счет имущественного взноса субъекта Российской Федерации, составил 457 203,53 рублей.

6) **ЖСК «Дом на Тарской»** Решением Наблюдательного совета Федерального Фонда (Протокол № НС-29/2020 от 30.12.2020) принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства данного объекта, размер финансирования мероприятий по завершению строительства составил 119 551 100, 06 рублей, объем финансовой помощи, сформированной за счет имущественного взноса субъекта Российской Федерации, составил 16 737 154, 01 рублей.

7) **ЖСК «Ремесленный»** Решением Наблюдательного совета Федерального Фонда (Протокол № НС-29/2020 от 30.12.2020) принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства

данного объекта, размер финансирования мероприятий по завершению строительства составил 56 160 372, 88 рублей, объем финансовой помощи, сформированной за счет имущественного вноса субъекта Российской Федерации, составил 7 862 452, 20 рублей.

8) **ЖСК «На Химиков»** Решением Наблюдательного совета Федерального Фонда (Протокол № НС-29/2020 от 30.12.2020) принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства данного объекта, размер финансирования мероприятий по завершению строительства составил 118 834 850, 32 рублей, объем финансовой помощи, сформированной за счет имущественного вноса субъекта Российской Федерации, составил 16 636 879, 04 рублей.

Таким образом, все объекты, включенные в 2020 году в соглашение, прошли через процедуру вынесения решений Наблюдательным советом Федерального Фонда, что гарантирует возможность восстановления прав граждан – участников долевого строительства в рамках «механизмов» Федерального Фонда, предусмотренных Законом № 218 – ФЗ.

Кроме того, региональным Фондом, проведена и ведется работа по «проблемным» объектам, направленная на восстановление прав граждан – участников долевого строительства, которые не были включены в соглашение, но находятся в Едином реестре проблемных объектов (далее – ЕРПО) и Дорожной карте по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Омской области (далее – дорожная карта), в том числе аналитическая работа, а именно региональным Фондом совместно с Минстроем Омской области проводит постоянную работу по проведению рабочих совещаний с застройщиками, сбору информации, информационной помощи застройщикам, для недопущения срывов по вводу в эксплуатацию объектов, где достройка осуществляется силами застройщика.

Региональным Фондом совместно с Минстроем Омской области были подготовлены письма на имя Губернатора Омской области о необходимости

введения процедуры банкротства в отношении ООО ИСК «ДомСтройОмск» (адрес: г. Омск, Октябрьский АО, ул. Кирова, д. 2), ООО «Красноярская промышленная компания» (адрес: Омская область, город Омск, Кировский АО, ул. Перелета, 27 (д. 1); Омская область, город Омск, Кировский АО, ул. Перелета, стр. 2). По результатам направленных писем, Федеральным Фондом были поданы заявления в суд о признании застройщиков банкротами (несостоятельными), для возможности дальнейшего восстановления прав граждан – участников долевого строительства данных «проблемных» домов.

Проведены встречи с дольщиками по вопросам возможного использования механизмов Федерального Фонда, для восстановления прав граждан – участников долевого строительства, по «проблемным» объектам, которые не входят в соглашение: ЖСК «Пархоменко» (адрес: Омская область, город Омск, Октябрьский АО, ул. Пархоменко, стр. 7), ООО «Регион» (адрес: г. Омск, Центральный АО, ул. Герцена - ул. Красный Пахарь - ул. 3 Северная - ул. 16 Северная, д. 11 (1 очередь), ЖСК «Кристалл» (адрес: г. Омск, Кировский АО, ул. 70 лет Октября, д. 1), ЖСК «Улица Конева д.3 корп.3» (г. Омск, Кировский АО, ул. Конева, д. 3, корп. 3), а также с конкурсным управляющим ООО «Джаст Фит Лайф» (адрес: г. Омск, Кировский АО, пр-кт Комарова, д. 11, корп. 1) .

Региональным Фондом, в соответствии с поручением Минстроя Омской области, на систематической основе, собиралась и актуализировалась информация по фотофиксации, текущей строительной готовности и возможным механизмам помощи со стороны регионального и федерального Фондов в отношении «проблемных» объектов, которые входят в ЕРПО и в Дорожную карту.

Кроме того, региональным Фондом ведется работа с устными и письменными обращениями граждан – участников долевого строительства, по вопросам касающимся, механизмов работы регионального Фонда в отношении «проблемных домов», а также оказывались консультации

участникам долевого строительства, связанные с восстановлением нарушенных прав.

За период работы регионального Фонда в 2020 году, надзорными и контролирующими органами, в деятельности регионального Фонда не было выявлено нарушений действующего законодательства.

Региональным Фондом, в течении 2020 года, были проведены мероприятия, направленные на первоначальную организацию работы, а именно Наблюдательные и Попечительские советы регионального Фонда, в рамках которых, были утверждены: разработанный план деятельности Фонда на 2020 год, штатное расписание, фонд оплаты труда, а также положение о заработной плате и премировании сотрудников, положение о закупках Фонда.

В соответствии с принятыми решениями, укомплектован штат сотрудников Фонда, проведены все необходимые закупочные процедуры в рамках Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», согласно утвержденных ежеквартальных смет административно-хозяйственных расходов, для обеспечения деятельности Фонда за счет имущественного взноса в размере 14,11 млн. руб., предусмотренного в областном бюджете в соответствии с Постановлением Правительства Омской области № 434-п (фактическое использование средств в 2020 году составило – 11,38 млн. руб.).