

ИНФОРМАЦИЯ
по результатам экспертно-аналитического мероприятия
«Анализ законности, результативности использования средств
областного бюджета в деятельности некоммерческой организации «Фонд
Костромской области по защите прав граждан - участников долевого
строительства» за 2023 год»

В соответствии с планом работы на 250274 год контрольно-счетной палатой проведено экспертно-аналитическое мероприятие «Анализ законности, результативности использования средств областного бюджета в деятельности некоммерческой организации «Фонд Костромской области по защите прав граждан - участников долевого строительства» за 2023 год».

Цели деятельности Фонда - урегулирование обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан - участников долевого строительства, в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Из 4160,3 тыс. рублей, произведенных за 2023 год административно-хозяйственных расходов Фонда, 93,8% объема расходов (3901,0 тыс. рублей) - расходы на оплату труда и начисления на выплаты персоналу (штатная численность – 5 сотрудников, в том числе 2 на 0,5 ставки). Финансирование текущей деятельности Фонда осуществляется за счет средств областного бюджета.

В 2023 году введен в эксплуатацию многоквартирный дом, расположенный по адресу: город Кострома, микрорайон Новый город, дом 9, литер Б.

Решением Арбитражного суда Костромской области от 09.12.2019 года ООО ИСПО «Костромагорстрой» (застройщик 72-квартирного дома по указанному адресу) был признан банкротом.

С 2021 года Фонд производил действия по урегулированию обязательств признанного банкротом ООО ИСПО «Костромагорстрой» перед участниками долевого строительства данного дома. В 2021 - 2023 годах на финансирование мероприятий по завершению строительства данного бъекта направлены 164 197,0 тыс. рублей.

Участникам долевого строительства передано 71 жилое помещение с составлением соответствующего акта приема-передачи, устранением выявленных гражданами замечаний.

В отношении 1 помещения Арбитражным судом Костромской области в рамках дела о банкротстве ООО ИСПО «Костромагорстрой» рассматривался обособленный спор в связи с неполной оплатой участником долевого строительства цены за жилое помещение по договору участия в долевом строительстве. Осуществлялись окончательные расчеты за содержание спорной квартиры, которая была передана участнику долевого строительства на основании определения арбитражного суда Костромской области от 13.03.2024 г.

06.05.2024 года Фондом произведен последний платеж по возврату гарантийного удержания. Условие о применении (в течение одного года с момента подписания акта приемки законченного строительством объекта) гарантийного удержания в размере 1% затрат на СМР при осуществлении расчетов за выполненные работы в целях обеспечения исполнения гарантийных обязательств генподрядчика ООО «Алгоритм» (г. Ярославль) предусматривалось заключенным с ним договором подряда на завершение строительства объекта от 16.03.2022 года.

Срок гарантии на объект долевого строительства составляет 5 лет со дня передачи объекта долевого строительства на строительные-монтажные работы и 3 года на системы и инженерное оборудование.

Информация о проблемных объектах Костромской области, в отношении которых наблюдательным советом публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (которая и предоставляет денежные средства на достройку) принято решение о восстановлении прав граждан путем завершения строительства, в Едином реестре проблемных объектов и на официальном сайте публично-правовой компании «Фонд развития территорий» отсутствовала.

Контрольно-счетной палатой направлено письмо в адрес департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области, осуществляющего функции и полномочия учредителя, с просьбой изложить позицию в отношении осуществления Фондом дальнейшей деятельности.