



ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ
ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленинградская область, Всеволожский район
Г. Всеволожск ул. Приютинская дом 13
ИНН 4703168325
КПП 470301001
ОГРН 1194700000923

№ 1098 от 11.04.2024

На № _____ от _____

Отчет о деятельности «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» за 2023 год

1. Общие сведения.

Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области (далее – Фонд ЛО) создан в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года №346 (далее – постановление №346), зарегистрирован 13 августа 2019 года Управлением Федеральной налоговой службы по Ленинградской области за основным государственным номером 1194700000923.

Согласно постановлению №346 учредителем от имени Ленинградской области выступает комитет по строительству Ленинградской области (далее - Комитет).

В соответствии с распоряжением Комитета от 29 июля 2019 года №297 утвержден Устав Фонда ЛО. Распоряжением Комитета от 11 декабря 2023 года № 1941 Устав Фонда ЛО утвержден в новой редакции.

В соответствии с Уставом, целью деятельности Фонда ЛО является урегулирование обязательств застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Ленинградской области и признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду ЛО 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 от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и (или) завершения строительства 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 (далее - объекты инфраструктуры), для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность.

В соответствии с Распоряжениями Председателя Комитета по строительству Ленинградской области № 13 от 20.01.2023г «Об утверждении состава Наблюдательного совета Фонда защиты прав граждан участников долевого строительства Ленинградской

области» был сформирован новый состав Наблюдательного совета в следующем составе:

Председатель Наблюдательного совета:

Барановский Евгений Петрович – заместитель Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Заместитель председателя Наблюдательного совета:

Семчанков Андрей Васильевич – председатель комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

Члены Наблюдательного совета:

Михайлова Екатерина Анатольевна – заместитель председателя комитета финансов Ленинградской области;

Пасько Алексей Константинович – заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;

Паршин Виталий Валентинович – заместитель председателя комитета по строительству;

Саган Георгий Алексеевич – начальник сектора по связям с общественностью ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

Секретарь наблюдательного совета

Ларионова Елизавета Юрьевна – начальник сектора правового обеспечения административно-правового отдела комитета по строительству Ленинградской области.

Установлен срок действия полномочий Наблюдательного совета – три года (до 19.01.2026г.).

В течении 2023 года состав Наблюдательного совета претерпел следующие изменения:

- ✓ в соответствии с Распоряжением Председателя комитета по строительству Ленинградской области №1090-1 от 07.08.2023г «О внесении изменений в распоряжение комитета по строительству Ленинградской области» из состава Наблюдательного совета исключен Паршин В.В., включен Енокаев Евгений Кемилович – первый заместитель председателя комитета по строительству Ленинградской области;

На основании Протокола заседания Наблюдательного совета Фонда ЛО № 8-22 от 21.10.2022г., сформирован Попечительский совет Фонда ЛО в следующем составе:

Председатель Попечительского совета:

Марков Роман Иванович – первый заместитель Председателя Правительства Ленинградской области – председатель комитета финансов Ленинградской области.

Члены Попечительского совета:

Лебедев Андрей Ярославович – председатель постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству Законодательного собрания Ленинградской области;

Федичев Даниил Вадимович – заместитель председателя постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству Законодательного собрания Ленинградской области;

Фокина Алена Александровна – начальник финансового отдела комитета по строительству Ленинградской области;

Горбань Андрей Александрович – заместитель председателя комиссии по взаимодействию с органами местного самоуправления, общественными палатами и советами муниципальных образований Общественной палаты Ленинградской области;

Гречка Александр Иванович – ведущий специалист отдела управления активами и приватизации Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом.

Секретарь Попечительского совета:

Коева Юлия Станиславовна – заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

В 2023 году в состав Попечительского совета были внесены следующие изменения:

- ✓ согласно протоколу Наблюдательного совета №1-23 от 30.01.2023г. из состава совета исключена Фокина А.А. и включен Панкратьев Константин Юрьевич – председатель комитета по строительству Ленинградской области;
- ✓ согласно протоколу Наблюдательного совета № 2-23 от 25.04.2023г. из состава исключены Панкратьев К.Ю., Федичев Д.В. и включены Лазуткин Виталий Витальевич – председатель комитета по строительству Ленинградской области, Моренков Сергей Николаевич – член постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству Законодательного собрания Ленинградской области.

В соответствии с решением заседания Наблюдательного совета Фонда ЛО (Протокол № 1-22 от 20.01.2022 года), с 01.02.2022 на должность генерального директора утвержден Моргун Александр Николаевич. Трудовой договор № б/н между Комитетом и генеральным директором Фонда ЛО Моргуном А.Н. заключен 01.02.2022, со сроком действия 3 (три) года.

2. Административно-хозяйственная деятельность Фонда ЛО.

В 2023 году Фондом ЛО инициировано шесть заседаний Наблюдательного совета Фонда ЛО по следующим вопросам:

Протокол	Повестка заседания
№ 1-23 30.01.2023	1. Об утверждении аудиторской организации или индивидуального аудитора Фонда. 2. О внесении изменений в Финансовый план доходов и расходов (бюджет) «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на 2023 год. 3. О безвозмездной передаче «Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:5554 в собственность муниципального образования «Всеволожский муниципальный район Ленинградской области».
№ 2-23 25.04.2023	1. Выдача заключения по итогам рассмотрения Годового отчета и годового баланса Фонда ЛО за 2022 год. 2. Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда ЛО за 2022 год. 3. О безвозмездной передаче Фондом ЛО земельного участка с кадастровым номером 47:07:0004005:1683, 47:07:0404005:452, в собственность муниципального образования «Всеволожский муниципальный район Ленинградской области». 4. О безвозмездной передаче Фондом ЛО земельных участков с кадастровыми номерами: 47:07:0957004:5564, 47:07:0957004:5563, 47:07:0957004:5565, 47:07:0957004:256 в собственность муниципального образования «Всеволожский

	муниципальный район Ленинградской области». 5. О реализации квартир, расположенных по адресу: 188653, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, деревня Скотное, ул. Вересковая, д. № 1, корпус № 1, д. № 1, корпус № 2, д. № 2, корпус № 1, д. № 2, корпус № 2, д. № 3, корпус № 1, д. № 3, корпус № 2, принадлежащих Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области на праве собственности. 6. О внесении изменений в Финансовый план доходов и расходов (бюджет) «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на 2023 год. 7. О внесении следующих изменений в состав Попечительского совета Фонда ЛО: ✓ Исключить из состава Попечительского совета Фонда ЛО Панкратьева Константина Юрьевича – председателя комитета по строительству Ленинградской области. ✓ Включить в состав Попечительского совета Фонда ЛО Лазуткина Виталия Витальевича – председателя комитета по строительству Ленинградской области. ✓ Исключить из состава Попечительского совета Фонда ЛО Федичева Даниила Вадимовича – заместителя председателя постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству. ✓ Включить в состав Попечительского совета Фонда ЛО Моренкова Сергея Николаевича – члена постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству. 8. О реализации объектов недвижимости, принадлежащих Фонду ЛО на праве собственности или ином имущественном праве, путем заключения договоров долевого участия в строительстве.
№ 3-23 20.07.2023	1. Об утверждении Положения о Попечительском совете «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» в новой редакции. 2. О безвозмездной передаче путем направления отказа «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» от права собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0404005:453, 47:07:0404005:2089 в соответствии с п. 2 ст. 53 ЗК РФ. 3. О принятии решения по реализации 35 квартир, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, с.п. Щегловское, п. Щеглово, дома №92, №93, №94, №95 принадлежащих «Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на праве собственности, согласно списку. 4. О принятии решения по реализации квартиры №50, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, с.п. Щегловское, п. Щеглово, дом №86, принадлежащей «Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на праве собственности. 5. О принятии решения по реализации 5 квартир, расположенных по адресу: Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, г.Сосновый Бор, микр. «Искра», ул.Моховая, дом №2, принадлежащих «Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на праве собственности. 6. Об утверждении Структуры штатного расписания и Штатного расписания «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» с 01.08.2023 в новой редакции. 7. О внесении изменений в Штатное расписание «Фонда защиты прав граждан

	– участников долевого строительства Ленинградской области» с 01.09.2023. 8. Об одобрении предложений по утверждению Структуры штатного расписания и Штатного расписания «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» с 01.10.2023. 9. Об одобрении предложений по внесению изменений в Финансовый план доходов и расходов (бюджет) «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на 2023 год.
№ 4-23 02.10.2023	1. О принятии решения по реализации 6 квартир, расположенных по адресу: 188669, Всеволожский муниципальный район, Мурунское городское поселение, город Мурино, улица Шувалова, дом 12, принадлежащих Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области на праве собственности. 2. О принятии решения по реализации 166 квартир и 3 нежилых помещений, расположенных по адресу: Ленинградская область, Агалатовское сельское поселение, деревня Скотное, улица Рождественская, дом 2, корпус 1, принадлежащих «Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на праве собственности. 3. О принятии решения по реализации 12 квартир, расположенных по адресу: 188653, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, деревня Скотное, ул. Вересковая, д. № 1, корпус № 2, д. № 2, корпус № 1, д. № 2, корпус № 2, д. № 3, корпус № 2, принадлежащих Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области на праве собственности. 4. О принятии решения по реализации 134 квартир, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, деревня Скотное, ул. Вересковая, дом 4 корпус 1, дом 4 корпус 2, дом 5 корпус 2, дом 6, дом 7 корпус 2, дом 8 корпус 2, принадлежащих Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области на праве собственности. 5. О принятии решения по реализации 6 квартир, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, с.п. Щегловское, п. Щеглово, дома №92, №94, принадлежащих «Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на праве собственности. 6. О принятии решения по реализации 25 квартир, расположенных по адресу: 188689, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп Янино-1, ул. Кольцевая, д.12, принадлежащих Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области на праве собственности.
№ 5-23 29.11.2023	1. Принятие решения об одобрении сделок между Фондом ЛО и ГАУ «Леноблгосэкспертиза», в совершении которых имеется заинтересованность. 2. Принятие решения о внесении изменений в Устав «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области», представление Устава учредителю для утверждения в новой редакции. 3. Принятие решения по утверждению Структуры штатного расписания и Штатного расписания «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» с 01.12.2023г. 4. Принятие решения о внесении изменений в Финансовый план доходов и

	расходов (бюджет) «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на 2023 год. 5. Принятие решения по реализации Фондом ЛО на торгах, проводимых в соответствии с Законом о контрактной системе, 7-ми квартир, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, с.п. Щегловское, п. Щеглово, дом №86, №89, №92, №94, №95, принадлежащих Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области на праве собственности.
№ 6-23 26.12.2023	1. О принятии решения по реализации 1 квартиры, расположенной по адресу: 188653, Российская Федерация, Ленинградская область, Агалатовское сельское поселение, деревня Скотное, улица Рождественская, дом 2, корпус 1, кв. № 129, принадлежащей «Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на праве собственности. 2. О принятии решения по реализации 2 квартир, расположенных по адресу: 188653, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, деревня Скотное, ул. Вересковая, дом № 1, корпус № 1, кв. № 28 и дом № 3, корпус № 2, кв. № 20, принадлежащих «Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на праве собственности. 3. О принятии решения по реализации 2 квартир, расположенных по адресу: 188676, Российская Федерация Ленинградская область, Всеволожский р-н, с.п. Щегловское, п. Щеглово, дом № 93, квартиры № 114, №135, принадлежащих «Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на праве собственности. 4. О принятии решения по реализации 1 квартиры, расположенной по адресу: 188689, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп Янино-1, ул. Кольцевая, дом 12, кв.117, принадлежащей «Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на праве собственности. 5. О принятии решения по утверждению форм Финансового плана доходов и расходов (бюджета) «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области», Сметы административно-хозяйственных расходов «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области». 6. О принятии решения по утверждению Финансового плана доходов и расходов (бюджета) «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» и Сметы административно-хозяйственных расходов «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на 2024 год. 7. О принятии решения по распределению чистой прибыли «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области», полученной в 2023 году. 8. О принятии решения по внесению изменений в Финансовый план доходов и расходов (бюджет) «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на 2023 год.

В 2023 году по инициативе Председателя Попечительского совета проведено два заседания Попечительского совета Фонда ЛО по следующим вопросам:

- 1) вопросы строительства проблемных домов на территории Ленинградской области по итогам 2022 года и реализации свободных площадей после завершения

- строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества (Протокол от 10.04.2023г.);
- 2) вопросы строительства проблемных домов на территории Ленинградской области и реализации свободных площадей после завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества по итогам 9 месяцев 2023 года, а также итогов проверки Контрольно-счетной палаты Ленинградской области, изложенных в отчете по результатам контрольного мероприятия «Проверка соблюдения некоммерческой организацией Фонд ЛО условий, целей и порядка предоставления субсидий в виде имущественного взноса Ленинградской области в рамках государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» в 2021 – 2022 годах (Протокол от 15.11.2023г.).

На основании распоряжения комитета по строительству Ленинградской области от 31 августа 2023 года № 1238 «О проведении проверки соблюдения условий, целей и порядка предоставления субсидий некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области», в период с 04.09.2023г. по 04.10.2023г. проведена выездная проверка, по результатам которой 20 октября 2023г. составлен Акт. Все выявленные недочеты, были устранены Фондом ЛО в ходе проверки.

Согласно пункта I раздела II «Контрольная деятельность» Плана работы Контрольно-счетной палаты Ленинградской области (далее КСП ЛО) на 2023 год, утвержденного приказом КСП ЛО от 16.12.2022 № 01-09-53 (с изменениями) и Распоряжения КСП ЛО от 05.06.2023 № 01-13-19 проведено контрольное мероприятие «Проверка соблюдения некоммерческой организацией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» условий, целей и порядка предоставления субсидий в виде имущественного взноса Ленинградской области в рамках государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» в 2021 – 2022 годах». По результатам контрольного мероприятия составлен Акт проверки от 31.07.2023, на который Фондом ЛО были направлены замечания. Данные разногласия были рассмотрены коллегией КСП ЛО (протокол № 3/23 заседания коллегии КСП ЛО от 06.09.2023г.). По выявленным недостаткам, КСП были составлены на имя генерального директора Фонда ЛО Протоколы об административном нарушении от 21.09.2023г. №10/09-03/2023 и №11/09-/2023 и возбуждены Дела №5-1209/2023-83 и №5-1208/2023-83 об административном правонарушении. По итогам рассмотрения материалов дела мировым судьей судебного участка №89 Санкт – Петербурга Колбасовой Л.И. 10 ноября 2023 года вынесены Постановления о назначении административного наказания в виде предупреждения.

По окончании контрольного мероприятия, 29 сентября 2023 года КСП составлен отчет, который был рассмотрен и принят в присутствии представителей Фонда ЛО 12 октября 2023г. на очередном собрании комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству Законодательного собрания Ленинградской области, а также 17 октября 2023 года на очередном заседании комиссии по бюджету и налогам Законодательного собрания Ленинградской области.

В 2023 году Фондом ЛО заключено 142 договора на сумму 2 620 130 715,10 рублей. Вся информация о заключаемых договорах публикуется в открытом доступе в Единой информационной системе в сфере госзакупок. Закупочные процедуры проводятся согласно

Федеральному закону «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18.07.2011 № 223-ФЗ и Положению о закупке товаров, работ, услуг «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области».

Годовой объем закупок у субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 1352 от 11.12.2014 «Об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» года выполнен и составляет 21,81 %.

По результатам конкурентных закупок (конкурс, аукцион и запрос предложений в электронной форме) в соответствии с 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» заключено 2 договора на общую сумму 1 909 920,00 рублей, что составляет 0,07% от общей суммы закупок:

- ✓ 1 договор на проведение ежегодного обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- ✓ 1 договор на аренду автомобиля.

Экономия по результатам проведения конкурентных закупок составляет 150 080 рублей.

С единственным поставщиком заключено 140 договоров на сумму – 2 618 220 795,10 руб.

40 закупок с размещением информации в ЕИС на сумму 2 616 663 405,95 рублей, в т.ч.:

- ✓ с субъектами естественных монополий на технологическое присоединение объектов к сетям – 14 договоров;
- ✓ с подрядчиками на выполнение строительно-монтажных работ – 5 договоров;
- ✓ с подрядчиками на выполнение работ по выполнению функций строительного контроля и авторского надзора – 2 договора;
- ✓ с управляющими организациями на управление и комплексную эксплуатацию объектов, сданных в эксплуатацию – 6 договоров;
- ✓ с исполнителями на оказание услуг по аренде помещения, автомобиля – 3 договора;
- ✓ в соответствии с Положением о закупках на осуществление охраны, а также договоры гражданско-правового характера в целях обеспечения деятельности Фонда - 10 договоров.

100 закупок до 100 тыс. рублей, без размещения в ЕИС на сумму – 1 557 389,15 рублей.

3. Финансово – хозяйственная деятельность Фонда ЛО.

30.12.2022 между Фондом ЛО и Комитетом заключено Соглашение № 5 о предоставлении субсидии из областного бюджета Ленинградской области в виде имущественного взноса Ленинградской области Фонду ЛО на 2023 год (далее - Соглашение). В течении года заключены три дополнительных соглашения № 5-д/1 от 04.05.2023, № 5-д/2 от 05.06.2023 и № 5-д/3 от 07.12.2023.

Согласно утвержденному Наблюдательным Советом финансового плана на 2023 год, в соответствии Бюджетным кодексом Российской Федерации, Законом Ленинградской области от 19 декабря 2022 года № 151-оз «Об областном бюджете Ленинградской области на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 октября 2019 № 490 «Об утверждении Порядка предоставления субсидии в виде имущественного взноса Ленинградской области некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» в рамках государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», приказом комитета финансов Ленинградской области от 17 ноября 2017 № 18-02/01-05-86 «Об утверждении типовых

форм соглашений о предоставлении субсидий из областного бюджета Ленинградской области некоммерческим организациям, не являющимся государственными организациями» Фонду ЛО предоставлена субсидия на содержание в сумме **75 136 911,65 рублей**.

Полученная субсидия израсходована в сумме **73 908 066,26 рублей** на обеспечение деятельности Фонда ЛО, согласно финансовому плану (таблица №1).

Таблица №1

в руб.

№ п/п	Наименование расходов	Финансовый план (смета) на 2023год	фактический расход за 2023 год	Остаток на 31.12.2023г.
1	Аренда плата за пользование имуществом	7 140 000,00	7 140 000,00	-
2	Выплата заработной платы	46 236 110,00	46 230 304,40	5 805,60
3	Прочие затраты	6 379 296,93	5 181 823,01	1 197 473,92
4	Страховые взносы	13 963 304,72	13 959 274,92	4 029,80
5	Материальные запасы	1 043 200,00	1 042 447,65	752,35
6	Услуги связи	375 000,00	354 216,28	20 783,72
	Итого:	75 136 911,65	73 908 066,26	1 228 845,39

Остаток денежных средств в сумме **1 228 845,39 рублей** возвращен комитету по строительству Ленинградской области 15.01.2024г.

По условиям Соглашения ежеквартально, Фондом ЛО в комитет по строительству Ленинградской области были направлены отчеты «О достижении значений результатов предоставления Субсидии и показателей» и «О расходах, на финансовое обеспечение которых предоставляется Субсидия». Отчеты Комитетом были приняты без замечаний.

В соответствии с п.9.3 Устава Фонда ЛО, в целях проверки и подтверждения правильности ведения бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год проведена годовая аудиторская проверка. 27 марта 2024 года получено положительное аудиторское заключение ООО «Интерком – Аудит» (Приложение 1).

Согласно Аудиторскому заключению независимого аудитора, годовая бухгалтерская отчетность Фонда ЛО отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда ЛО по состоянию на 31 декабря 2023 года, целевое использование средств и их движение в 2023 году в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

В рамках реализации уставных целей Фондом ЛО с публично – правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее – ППК) заключено 15 (пятнадцать) Соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства 56 объектов незавершенного строительства, общей площадью зданий около 566 068,79 квадратных метров с целью восстановления прав ориентировочно 7 870 участников долевого строительства.

Общая сумма необходимой финансовой помощи по Соглашениям о финансировании на 31.12.2023 год составляет 19 381 820 406,94 рублей.

Всего за весь период строительства на 31.12.2023 год профинансировано – 15 432 086,9 тысяч рублей, в том числе из бюджета Ленинградской области – 6 015 836,07 тысяч рублей).

В 2023 году профинансировано – 5 515 221,4 тысяч рублей в том числе из бюджета Ленинградской области – 2 339 757,77 тысяч рублей (Таблица №2).

Таблица №2

Объект строительства	№ Соглашения	Дата Соглашения	Фин. помощь в 2023г (руб.)
ООО «Гранд-Строй»	ФЗП-28/308-19	21.11.2019	218 852 620,72
ООО «Строительная компания Навис»	ФЗП-28/368-19	13.12.2019	644 519 886,78
ЗАО «ИК «СУ»	ФЗП-28/365-20	05.08.2020	440 585 941,97
ООО «Тареал»	ФЗП-1196-20	14.12.2020	366 613 873,38
ООО «НОРМАНН»	ФЗП-28/692-20	13.10.2020	237 624 194,78
ООО «НОРМАНН ЛО»	ФЗП-28/1197-20	14.12.2020	552 483 005,53
ООО «Монтажстрой»	ФЗП-28/491-21	26.02.2021	102 694 263,44
ООО «Созвездие»	ФЗП-28/492-21	26.02.2021	619 086 572,85
ООО «Квартал»	ФЗП-28/493-21	26.02.2021	524 719 379,30
ЗАО «УНИСТО»	ФЗП-28/495-21	26.02.2021	1 240 017 997,17
ООО «НОРМАНН ЛО» (ЖК «Яркий»)	ФЗП-28/494-21	26.02.2021	568 023 611,13

4. Реализация свободных площадей после завершения строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Фонд ЛО осуществляет реализацию помещений и иных объектов недвижимости, принадлежащих ему на праве собственности и ином имущественном праве на основании Порядка реализации объектов недвижимости, принадлежащих Фонду субъекта РФ на праве собственности или ином имущественном праве, утвержденном Правлением ППК.

Согласно пункту 2.7. Порядка процесс продажи может быть реализован путем привлечения ППК в качестве Агента. Между Фондом ЛО и ППК 31.01.2022 заключен Агентский договор №ФРТ-02/201-22 на реализацию объектов недвижимости, принадлежащих Фонду ЛО на праве собственности или ином имущественном праве (далее – Агентский договор).

Всего ППК в декабре 2022 года и в 2023 году реализовано 252 объекта недвижимости, в том числе:

- по Договорам купли-продажи – 99 объектов;
- по Договорам участия в долевом строительстве – 153 объектов.

Общая стоимость объектов недвижимости, реализованных в декабре 2022 года и 2023 году составляет 1 110,07 млн. руб., в т.ч. доля бюджета Ленинградской области – 363,81 млн.руб. (Таблица №1)

Таблица №1

Наименование ЖК	ВСЕГО количество проданных объектов	ВСЕГО площадь проданных объектов	ВСЕГО стоимость проданных объектов, руб.	Процент софинанс ирования ЛО / %	Сумма д/с в бюджет ЛО за продажу / руб.
ЖК Шотландия-1	10	304,00	31 946 380,00	0	0,00
ЖК Шотландия-2	69	3499,26	317 887 903,00	21,76	69 172 407,69
ЖК Щегловская усадьба (Б2)	14	479,30	51 388 778,46	51	26 208 277,01
ЖК Щегловская усадьба (Д1)	10	507,30	54 114 996,28	0	0,00
ЖК Елки виладж	25	806,02	76 598 456,00	24,41	18 697 683,11
ЖК Солнце уч.73	6	434,00	47 656 896,00	51	24 305 016,96
ЖК Солнце уч.75	31	1884,50	186 095 029,00	51	94 908 464,79
ЖК Янинский каскад	8	484,11	48 927 165,00	0	0,00
ЖК Рябиновый сад уч.104	3	64,44	5 408 690,00	0	0,00
ЖК Рябиновый сад уч.135	8	321,84	34 131 782,00	0	0,00
ЖК Десяткино 2.0	0	0,00	0,00	51	0,00
ЖК Итальянский квартал	9	397,30	34 868 587,00	51	17 782 979,37
ЖК Аннинский парк	16	559,78	58 346 296,00	51	29 756 610,96
ЖК Тридевяткино царство	28	1090,97	114 321 519,00	51	58 303 974,69
ЖК Яркий	15	450,59	48 380 812,00	51	24 674 214,12
ИТОГО	252	11283,41	1 110 073 289,74		363 809 628,71

Таким образом, за вычетом максимальной суммы затрат на содержание имущественного фонда и его реализацию в размере 10% от суммы полученной выручки, доход, направленный на пополнение бюджета, составляет 999,07 млн.руб., в т.ч. Ленинградской области – 327,43 млн. руб.

На 2024 год передано ППК для реализации 1665 объектов недвижимости Фонда ЛО, свободных от обременений.

По предварительной оценке, ориентировочная стоимость реализации переданных свободных объектов, составляет – 6 988, 36 млн. руб., в т.ч. доля бюджета Ленинградской области 2 596,48 млн. руб.

За вычетом максимальной суммы затрат на содержание имущественного фонда и его реализацию в размере 10% от суммы полученной выручки, ожидаемый доход, направленный на пополнение бюджета, составит 6 289,52 млн. руб., в т.ч. Ленинградской области – 2 336,83 млн. руб.

Все необходимые мероприятия, в рамках Агентского договора Фондом ЛО выполнены. Причин препятствующих реализации ППК объектов недвижимости со стороны Фонда ЛО нет.

С целью реализации ППК объектов недвижимости Фонд ЛО осуществляет следующие мероприятия:

1. Подготовка в ППК поручений на реализация новых объектов, по которым отсутствуют притязания третьих лиц, а также снятие с реализации объектов, по которым такие притязания возникли.

2. Регистрация в Росреестре права собственности на введенные объекты в эксплуатацию.

3. Работа с данными в Едином государственном реестре недвижимости на предмет отслеживания внесения изменений, регистрации права и погашения записей по ДДУ, необходимых для Реестров учета реализации объектов недвижимости Фонда ЛО.

4. Взаимодействие с потенциальными покупателями в рамках их обращений в Фонд ЛО, проведение переговоров и консультаций на предмет приобретения недвижимости.

5. Контроль своевременного открытия участниками долевого строительства счетов эскроу, внесения по ним сведений о заключенных договорах участия в долевом строительстве.

6. Контроль своевременного поступления денежных средств на счет Фонда ЛО по договорам купли-продажи, а также поступления денежных средств на счета эскроу по договорам участия в долевом строительстве.

7. Участие в работе по раскрытию счетов эскроу после ввода объектов в эксплуатацию.

8. Анализ размещенной сайтах брокеров информации о продаваемых объектах на предмет их соответствия с данным Фонда ЛО.

9. Анализ сведений по реализованным объектам и спланированным к реализации.

10. Работа по подготовке и подаче необходимых документов в Росреестр на регистрацию прав собственности (регистрацию Договоров долевого участия), где электронная регистрация не предоставляется возможной (субсидии, сертификаты, ипотека Сбербанк и тд).

11. Работа по передаче участникам долевого строительства завершающих строительством объектов, с составлением актов приема-передачи.

12. Предоставление необходимой информации по запросам от ППК для проведения оценки рыночной стоимости объектов недвижимости: согласование технических параметров объектов, сверка информации с проектными декларациями, с исходной рабочей документацией, обмерами ПИБ, подаваемыми при постановке домов на кадастровый учет; корректировка выявленных неточностей.

13. Проверка предоставляемых ППК отчетов по Агентскому договору и осуществление платежей за оказанные услуги.

5. Деятельность Фонда ЛО по урегулированию обязательств застройщиков, признанных банкротами.

По итогам завершения строительства в 2023 году Фондом ЛО было введено в эксплуатацию 29 объектов недвижимости общей жилой площадью – 263 048 кв.м., на которых зарегистрировано 5 029 участников долевого строительства. В том числе ЖК «Солнце» уч.73, ЖК "Yolkki Village", ЖК «Шотландия» уч.453 – 6 корпусов, ЖК «Янинский квартал», ЖК «Десяткино» 2 очередь, ЖК «Ванано» - 10 корпусов, ЖК «Яркий», ЖК «Итальянский квартал» - 6 корпусов, ЖК «Тридевяткино царство» - 2 корпуса.

Сотрудниками Фонда ЛО на протяжении отчетного периода проводилась последовательная, планомерная работа с участниками долевого строительства (Таблица №3).

Таблица №3

Наименование	Мероприятия	Количество
Мероприятия по вводу объектов в эксплуатацию	сообщения по завершении строительства объектов	3594
	акты приема передачи помещений (ЖК Шотландия 2 очередь; ЖК Елки вилладж, ЖК Десяткино 2 очередь, ЖК Янинский каскад, ЖК Солнце, уч. 73)	617
	Взаимодействие с конкурсными управляющими по вопросам, касающихся требований участников строительства (запросы в адрес КУ, обращения, проекты доп. соглашений, РТУС, предоставление документов по участникам строительства)	391
	Оцифровка архива документов, переданных конкурсным управляющим (ДДУ, платежные поручения и пр)	6634 пакетов документов
Взаимодействие с гражданами – участниками долевого строительства	Устные обращения	ок 100 в месяц
	предоставление юридических консультаций, выдачи письменных ответов на обращения, выдача выписок из РТУС	1186
	направление в адрес участников долевого строительства уведомления о задолженности (неисполненные обязательства) по оплате по ДДУ	68
Взаимодействие с ППК «ФРТ»	направление в ППК «ФРТ» данных по дебиторской задолженности Участников строительства в соответствии с "Порядком реализации объектов недвижимости, принадлежащих фонду субъекта Российской Федерации на праве собственности или ином имущественном праве»	еженедельно
	направление в ППК данных по переданным квартирам участникам строительства объектов	еженедельно
	Запросы в ППК «ФРТ» по вопросам согласования передачи жилых помещений	300
Договорная работа	правовая экспертиза проектов договоров, протоколов разногласий, дополнительных соглашений	229
	Проверка документации о закупках (товаров, работ, услуг)	42
	Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями на предмет предварительного согласования и подписания документов	68
Претензионная работа	претензии и письма в адрес контрагентов (генпроектировщики, генподрядчики, исполнители, ресурсоснабжающие организации, охранные организации) в связи с ненадлежащим исполнением договорных обязательств	101
Судебная работа	Всего дел с участием Фонда ЛО	362
	Из которых включение в РТУС	126
	Количество судебных заседаний с участием Фонда ЛО	927

С целью информирования участников долевого строительства о завершении строительно-монтажных работ проблемных жилых домов, а также снижения социальной напряженности Фондом ЛО на протяжении 2023 года проводилось размещение актуальной информации на официальном сайте Фонда ЛО <https://lenoblfond.ru/>, ЛО, в группе «ВКонтакте». Не реже одного раза в месяц, совместно с представителями

Прокуратуры и другими надзорными органами с участниками долевого строительства на объектах строительства или в формате видеоконференцсвязи (ВКС) были организованы встречи (штабы), где в формате прямого диалога каждый желающий смог задать вопрос и получил ответ. В 2023 году проведено более 40 выездных и 72 штабов в формате ВКС, по итогам встреч опубликованы пресс-релизы.

Дополнительно, осуществлялось оперативное взаимодействие с инициативными дольщиками через созданные группы в системе WhatsApp по каждому жилому комплексу.

Информация о ходе строительства размещена с соблюдением требований действующего законодательства об информационной открытости перед участниками долевого строительства.

Согласно Федеральному закону от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ и Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11 мая 2018 г. № 275/пр, в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС), с использованием подсистемы «Личный кабинет застройщика» по каждому объекту строительства размещены и постоянно актуализируются Проектные декларации.

6. Объекты незавершенного строительства, финансируемые в 2023 году.

6.1. Объект ООО «Гранд – Строй» ЖК «Елки Вилладж».

ЖК «Елки Вилладж» - многоквартирный дом средней этажности со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Скотное II. (id-p-4301).

30.05.2023г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	18 357 кв. м.
Площадь застройки	2 979 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	14 833,94 кв. м.
Количество квартир	386 шт.
Этажность	8 этажей

Финансирование мероприятий по Соглашению:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2023г., тыс.руб.	в т.ч. 2023г., тыс.руб.
ООО "Гранд-Строй"	900 520,66	218 852, 62

6.2. Объекты ООО «СК НАВИС»

6.2.1. ЖК «Щегловская усадьба» (корпусы Б2, Б3)

Малоэтажные многоквартирные жилые дома, блоки Б2, Б3, расположенные по адресу: Ленинградская область. Всеволожский муниципальный район, пос. Щеглово, земли ЗАО «Щеглово» (id: p-36746, p-39143).

Кадастровый номер 47:07:0957004:243

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	70 000 кв. м.
Площадь застройки	2 252,1 кв. м.

Общая площадь квартир (с учетом балконов)	6 383,74 кв. м.
Количество квартир	192 шт.
Количество ДДУ	109 шт.
Этажность	4 этажа
Количество зданий и сооружений	2 малоэтажных многоквартирных жилых дома

31.12.2021г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

6.2.2. ЖК «Щегловская усадьба» (корпуса Д1, Д2, Д3, Д4)

Малоэтажные многоквартирные жилые дома с магазином розничной торговли, блоки Д1, Д2, Д3, Д4, расположенные по адресу: Ленинградская область. Всеволожский муниципальный район, земли ЗАО «Щеглово» (id: p-9598 p-7168, p-8991, p-10508).

Кадастровый номер 47:07:0957004:256.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	31 502 кв. м.
Площадь застройки	6 282,33 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	17 742,56 кв. м.
Количество квартир	469 шт.
Количество ДДУ	321
Этажность	4 этажа
Количество зданий и сооружений	4 малоэтажных многоквартирных жилых дома

30.12.2022г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

6.2.3. ЖК «Шотландия» уч.452

Малоэтажные многоквартирные жилые дома 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область. Всеволожский муниципальный район, д.Скотное (id: p-2416 p-2731, p-10144, p-10012, p-1804, p-7032).

Кадастровый номер 47:07:0404005:452

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	25 104 кв. м.
Площадь застройки	5 309,24 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	10 261,92 кв. м.
Количество квартир	285 шт.
Количество ДДУ	203 шт.
Этажность	3 этажа
Количество зданий и сооружений	6 малоэтажных многоквартирных жилых домов

30.06.2022г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

6.2.4. ЖК «Шотландия» уч.453

Малоэтажные жилые дома 1, 2, 3а, 4а, 5а, 6, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область. Всеволожский муниципальный район, д.Скотное (id: p-8906 p-1036, p-9378, p-8954, p-1416, p-10316).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	33 917 кв. м.
Площадь застройки	8 318,95 кв. м.
Общая площадь здания	31 917,14 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета балконов)	16 293,56 кв. м.
Количество квартир	339 шт.
Этажность	3 этажа
Количество зданий и сооружений	6 малоэтажных многоквартирных жилых домов

30.05.2023г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Финансирование мероприятий по Соглашению ООО «СК «НАВИС»

Объект	Оплачено всего по 31.12.2023 г., тыс.руб.	В том числе за 2023 г., тыс.руб.
ООО "СК «Навис»"	2 412 770, 18	644 519, 89

6.3. Объекты ЗАО «Инвестиционная компания «Строительное управление».

6.3.1. ЖК «Рябиновый сад» уч.104

Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2, ул. Садовая, участок № 104. (id: p-16932).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	12 950 кв. м.
Площадь застройки	3 200 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	16 355,16 кв. м.
Количество квартир	395 шт.
Этажность	8 этажей
Количество зданий и сооружений	1 среднеэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой

Планируемый ввод в эксплуатацию 15.09.2024г.

6.3.2. ЖК «Рябиновый сад» уч.135

Жилые комплексы со встроенными помещениями (дома 1,2,3,4,5), расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2 участок 135 (id: p-115337, p-115342, p-115339, p-115340, p-115341).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	30 373 кв. м.
Площадь застройки	6 542,1 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	32 994,87 кв. м.

Количество квартир	655 шт.
Этажность	8 этажей
Количество зданий и сооружений	5 среднеэтажных многоквартирных жилых домов

Планируемый ввод в эксплуатацию 31.08.2024г.

6.3.3. ЖК «Янинский каскад»

Многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, дер. Янино-1, ул. Кольцевая, уч. 12 (id: p-16853)

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	4 580 кв. м.
Площадь застройки	1 143 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	8 702,84 кв. м.
Количество квартир	176 шт.
Этажность	12 этажей
Количество зданий и сооружений	1 многоэтажный многоквартирный жилой дом

31.07.2023г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Финансирование мероприятий по ООО «ИК «СУ»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2023 г., тыс.руб.	В том числе за 2023 г., тыс.руб.
ЗАО "ИК "СУ"	1 437 680,48	440 585,94

6.4. Объекты ООО «Тареал»

ЖК «Ванино»

Жилой комплекс 2 этап (1 очередь). Жилые дома тип Б №5, №6, №7, №8 (id: p-6104, p-5795, p-4327, p-5014).

Жилой комплекс 3 этап (2 очередь). Жилые дома тип Б №17, №18, №19, №20 (id: p-1661, p-782, p-41896, p-4377).

Жилой комплекс 3 этап (3 очередь). Жилые дома тип Г №26, №27 (id: p-3420, p-3860).

Объекты расположены по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Узигонты.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	10 508 кв. м. (дома 5-8) 10 690 кв. м. (дома 17-20) 7 471 кв. м. (дома 26, 27)
Площадь застройки	4 795,06 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	13 507,42 кв. м.
Количество квартир	182 шт.
Этажность	4 этажа
Количество зданий и сооружений	10 малоэтажных многоквартирных жилых домов

28.12.2023г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Финансирование мероприятий по ООО «Тареал»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2023 г. тыс.руб.	В том числе за 2023 г. тыс.руб.
ООО «Тареал»	575 924,35	366 613,87

6.5. ООО «НОРМАНН»

ЖК «Десяткино» 2-я очередь

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 1, корпус 2) второй этап, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи" (id: p-24704).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	7 033 кв. м.
Площадь застройки	1 166 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	12 891,96 кв. м.
Количество квартир	334 шт.
Этажность	19 этажей
Количество зданий и сооружений	2 многоэтажных многоквартирных жилых дома

31.07.2023г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Финансирование мероприятий по ООО «НОРМАНН»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2023г. тыс.руб.	В том числе за 2023г. тыс.руб.
ООО «НОРМАНН»	697 888,00	237 624,19

6.6. ООО «НОРМАНН ЛО»

ЖК «Десяткино 2.0»

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 1), Многоквартирный жилой дом со встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением (корпус 2) (id: p-36114).

Многоквартирный жилой дом со встроенной аптекой, встроенным раздаточным пунктом молочной кухни (корпус 3) второй этап строительства (id: p-39082).

Объекты расположены по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи".

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	30 510 кв. м.
Площадь застройки	5 090 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	60 854,25 кв. м.
Количество квартир	1 687 шт.
Количество свободных квартир	25 шт.
Этажность	19 этажей
Количество зданий и сооружений	3 многоэтажных многоквартирных жилых дома

Планируемый ввод в эксплуатацию 30.06.2024г.

Финансирование мероприятий по ООО «НОРМАНН ЛО»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2023г. тыс.руб.	В том числе за 2023г. тыс.руб.
ООО «НОРМАНН ЛО»	1 780 388,10	552 483,01

6.7. ООО «Монтажстрой»

6.7.1. ЖК «Солнце» уч.73

Многоквартирный жилой дом средней этажности, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Сосновоборский городской округ, г. Сосновый бор, квартал №2, участок №73 (id: p-41362).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	1 736 кв. м.
Площадь застройки	1127,63 кв. м.
Общая площадь здания (кв.м.)	5025,63 кв. м.
Общая площадь квартир (без учета балконов)	3736,8 кв. м.
Количество квартир	74 шт.
Этажность	5 этажей
Количество зданий и сооружений	1 среднетажный многоквартирный жилой дом

31.05.2023г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

6.7.2. ЖК «Солнце» уч.75

Многоквартирный жилой дом средней этажности, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Сосновоборский городской округ, г. Сосновый бор, квартал №2, участок №75 (id: p-40858).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	3 943,00 кв. м.
Площадь застройки	2101,43 кв. м.
Общая площадь здания	9085,30 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета балконов)	6868,10 кв. м.
Количество квартир	134 шт.
Этажность	5 этажей
Количество зданий и сооружений	1 среднетажный многоквартирный жилой дом

Планируемый ввод в эксплуатацию 30.06.2024г.

Финансирование мероприятий по ООО «Монтажстрой»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2023г. тыс.руб.	В том числе за 2023г. тыс.руб.
ООО "Монтажстрой"	385 603,00	102 694,26

6.8. ООО «Созвездие»

6.8.1. ЖК «Итальянский квартал» уч.118

Многokвартирные жилые дома (1, 2) со встроенными помещениями, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район (id: p-31647, p-39146).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	37 272 кв. м.
Площадь застройки	3 750,4 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	8 896,18 кв. м.
Количество квартир	224 шт.
Этажность	4 этажа
Количество зданий и сооружений	2 малоэтажных многоквартирных жилых дома

6.8.2. ЖК «Итальянский квартал» уч.119

Многokвартирные жилые дома (3, 4, 5, 6,), расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район (id: p-39147, p-39148, p-31644, p-34242).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	37 147 кв. м.
Площадь застройки	7 206,7 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	18 191,94 кв. м.
Количество квартир	420 шт.
Этажность	4 этажа
Количество зданий и сооружений	4 малоэтажных многоквартирных жилых дома

31.05.2023г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Финансирование мероприятий по ООО «Созвездие»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2023г. тыс.руб.	В том числе за 2023г. тыс.руб.
ООО "Созвездие"	1 464 961,75	619 086,57

6.9. ООО «Квартал»

ЖК «Аннинский парк»

Группа жилой застройки, жилой дом 5 (3 этап), расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование «Аннинское сельское поселение», ЗАО «Победа», участок 77 (id: p-2284).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	8 405 кв. м.
Площадь застройки	1 917 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	21 186,86 кв. м.
Количество квартир	420 шт.
Этажность	12 этажей
Количество зданий и сооружений	1 многоэтажный многоквартирный 4-х секционный жилой дом

Финансирование мероприятий по ООО «Квартал»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2023 г. тыс.руб.	В том числе за 2023 г. тыс.руб.
ООО "Квартал"	1 014 900,23	524 719,38

31.01.2024г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

6.10. ЗАО «УНИСТО»

ЖК «Тридцатькино царство»

Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями позиция 9 (II этап строительства), позиция 10 (III этап строительства), позиция 11 (IV этап строительства). Объекты расположены по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, земли САОЗТ «Ручьи».

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	47 961 кв. м.
Площадь застройки	7 437,1 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	67 160 кв. м.
Количество квартир	1 525 шт.
Этажность	8, 10, 12, 14, 16, 18 этажей
Количество зданий и сооружений	3 многоэтажных многоквартирных жилых дома

Финансирование мероприятий по ЗАО «УНИСТО»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2023г. тыс.руб.	В том числе за 2023г. тыс.руб.
ЗАО "УНИСТО"	2 950 469,88	1 240 018,00

29.12.2023г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (корпусы 9,10)
Планируемый ввод в эксплуатацию 30.06.2024г. (корпус 11)

6.11. ООО «НОРМАНН ЛО»

ЖК «Яркий»

Многоквартирные дома со встроенными помещениями (корпус А, корпус Б) 1 этап строительства, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино – 1.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	29 729 кв. м.
Площадь застройки	3 735,6 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	25 968,5 кв. м.
Количество квартир	844 шт.
Этажность	12 этажей
Количество зданий и сооружений	2 многоэтажных многоквартирных жилых дома

Финансирование мероприятий по ООО «НОРМАНН ЛО»

Объект	Оплачено всего по 31.12.2023 г. тыс.руб.	В том числе за 2023 г. тыс.руб.
ООО "НОРМАНН ЛО" (ЖК "Яркий")	1 557 992,05	568 023,61

Генеральный директор



А.Н. Моргун

Приложения:

1. Аудиторское заключение независимого аудитора от 09.03.2023 – 1экз., на 4л.;
2. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда и отчеты об использовании имущества Фонда за 2022 год., включающие в себя:
 - ✓ Бухгалтерский баланс – 1экз., 2л.;
 - ✓ Отчет о целевом использовании средств – 1экз.
 - ✓ Отчет о финансовых результатах – 1экз., 2л.;
 - ✓ Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств Фонда ЛО за 2023 год – 1экз., на 108л.;
 - ✓ 1. НМА и НИОКР – 1экз., на 3л.;
 - ✓ 2. Основные средства – 1экз., на 8л.;
 - ✓ 3. Финансовые вложения – 1экз., на 2л.;
 - ✓ 4. Запасы – 1экз., на 2л.;
 - ✓ 5. Дебиторская и кредиторская задолженности – 1экз., на 3л.;
 - ✓ 6. Затраты на производство – 1экз., на 1л.;
 - ✓ 7. Оценочные обязательства – 1экз.; на 1л.;
 - ✓ 8. Обеспечения обязательств – 1экз., на 1л.;