



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

№ 1045 от 11.04.2025

На № _____ от _____

**Отчет о деятельности «Фонда защиты прав граждан –
участников долевого строительства Ленинградской области»
за 2024 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 - Учредитель).

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.

Согласно п. 6.1. Устава Фонда ЛО, Наблюдательный совет является высшим коллегиальным органом управления Фонда ЛО.

В соответствии с Распоряжениями Председателя Комитета по строительству Ленинградской области № 13 от 20.01.2023 «Об утверждении состава Наблюдательного совета Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области», а так же в соответствии с Распоряжением Председателя комитета по строительству Ленинградской области №1090-1 от 07.08.2023 «О внесении изменений в распоряжение комитета по строительству Ленинградской области» и Распоряжением Председателя комитета по строительству Ленинградской области № 189 от 26.03.2024, был сформирован Действующий состав Наблюдательного совета в 2024 году 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;

Енокаев Евгений Кемилович – первый заместитель председателя комитета по строительству Ленинградской области;

Кумышева Лиана Руслановна – заместитель председателя комитета по строительству Ленинградской области;

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.).

На основании Протокола заседания Наблюдательного совета Фонда Ленинградской области № 8-22 от 21 октября 2022 года, а также Распоряжения Губернатора Ленинградской области от 28 июля 2023 года № 557-рг, был сформирован Попечительский совет Фонда Ленинградской области. После внесения соответствующих изменений, в 2024 году состав Попечительского совета Фонда Ленинградской области сформирован следующим образом:

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;

Моренков Сергей Николаевич – член постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству Законодательного собрания Ленинградской области;

Лазуткин Виталий Витальевич – председатель 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

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.

За 2024 год Фондом ЛО инициировано 4 заседания Наблюдательного совета Фонда ЛО по следующим вопросам:

Протокол	Повестка заседания
№ 1-24 19.02.2024	1. О принятии решения об утверждении аудиторской организации на проведение обязательного аудита бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2023 год. 2. О принятии решения о внесении изменений в Устав «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области», представление Устава учредителю для утверждения в новой редакции. 3. О принятии решения о внесении изменений в Положение о Наблюдательном совете «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» и дальнейшего утверждения учредителем. 4. О принятии решения об одобрении сделки между «Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» и ГАУ «Леноблгосэкспертиза», в совершении которой имеется заинтересованность. 5. О принятии решения по реализации 19 квартир, расположенных по адресу: Ленинградская область, Агалатовское сельское поселение, деревня Скотное, улица Рождественская, дом 2, корпус 1, принадлежащих Фонду

Протокол	Повестка заседания
	защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на праве собственности. 6. О принятии решения по реализации 1 квартиры, расположенной по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Коммунарское городское поселение, г. Коммунар, ул. Железнодорожная, д.33, принадлежащей Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на праве собственности. 7. «О принятии решения об одобрении предложений по индексации заработной платы работникам «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» с 01.09.2024» и 8. «О принятии решения об одобрении предложений по внесению изменений в Финансовый план доходов и расходов (бюджет) «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области на 2024 год»» на заседании абсолютным большинством сняты с повестки дня.
№ 2-24 19.04.2024	1. О принятии решения об утверждении годового отчета о деятельности Фонда ЛО за 2023 год и направление его Губернатору Ленинградской области, в Законодательное собрание Ленинградской области и Общественную палату Ленинградской области в срок до 1 сентября 2024 года; 2. О принятии решения об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда ЛО за 2023 год; 3. О принятии решения по реализации 53 квартир, расположенных по адресу: 188513, Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, деревня Узигонты, принадлежащих Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области на праве собственности; 4. О принятии решения по реализации 171 квартиры и 19 нежилых помещений, расположенных по адресу: 188689, Российская Федерация, Ленинградская область, ЛО, Всеволожский район, Заневское городское поселение, гор. пос. Янино-1, принадлежащих Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области на праве собственности; 5. О принятии решения по реализации 1 квартиры, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, деревня Скотное, ул. Вересковая, дом 7 корпус 2, принадлежащей Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области на праве собственности.
№4-24 от 14.08.2024	1. Об утверждении Штатного расписания и Структуры штатного расписания «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» с 01.10.2024 предусматривающих увеличение ассигнований комитета по строительству Ленинградской области

Протокол	Повестка заседания
	как главного распорядителя бюджетных средств в виде имущественного взноса; 2. Об утверждении финансового плана доходов и расходов (бюджет) Фонда ЛО на 2024 год предусматривающего увеличение ассигнований комитета по строительству Ленинградской области как главного распорядителя бюджетных средств в виде имущественного взноса, в том числе Сметы административно-хозяйственных расходов на 2024 год.; 3. О принятии решения о внесении изменений в Устав «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области», представление Устава учредителю для утверждения в новой редакции.
№5-24 от 19.12.2024	1. Об утверждении Штатного расписания и Структуры штатного расписания «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» с 20.12.2024. 2. Об утверждении Штатного расписания «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» с 01.01.2025. 3. О принятии решения по распределению чистой прибыли «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» в 2025 году. 4. Об утверждении Финансового плана доходов и расходов (бюджет) «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на 2024 год, в том числе Сметы административно-хозяйственных расходов на 2024 год. 5. Об утверждении Финансового плана доходов и расходов (бюджет) «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на 2025 год, в том числе Сметы административно-хозяйственных расходов на 2025 год. 6. Об утверждении в новой редакции Положения о закупке товаров, работ, услуг «Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области; 7. О принятии решения о направлении Фондом ЛО заявления об отказе государственной регистрации права собственности «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0953001:118, 47:07:0953001:119; 8. О принятии решения о направлении Фондом ЛО заявления об отказе государственной регистрации права собственности «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на земельный участок с кадастровым номером 47:07:1005005:76; 9. О принятии решения о направлении Фондом ЛО заявления об отказе государственной регистрации права собственности «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:2786;

Протокол	Повестка заседания
	10. О принятии решения по реализации 1 квартиры, расположенной по адресу: Ленинградская область, Агалатовское сельское поселение, деревня Скотное, улица Рождественская, дом 2, корпус 1, принадлежащей Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на праве собственности; 11. О принятии решения по реализации 1 квартиры, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, городское поселение Муринское, город Мурино, улица Шоссе в Лаврики, дом 78, корпус 1, принадлежащей Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на праве собственности; 12. О принятии решения по реализации 99 помещений (из которых 97 жилых помещений и 2 нежилых помещения), расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, посёлок Романовка, шоссе Дорога Жизни, дом 145, принадлежащих Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на праве собственности; 13. О продлении полномочий Генерального директора «Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области» с 01.02.2025 г. и утверждении вознаграждения Генеральному директору Фонда ЛО.

В 2024 году по инициативе Председателя Попечительского совета проведено два заседания Попечительского совета Фонда ЛО по следующим вопросам:

1 - Заседание 12.07.2024 (Протокол №1-24 от 12.07.2024г.):

Вопрос 1 - завершение строительства «проблемных объектов» на территории Ленинградской области и реализации свободных площадей после завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества по итогам 2023 года и 1 полугодия 2024;

Вопрос 2 - взаимодействие с комитетом по строительству Ленинградской области по участию в реализации жилищных программ и приобретении жилья в рамках исполнения полномочий Ленинградской области и переданных полномочий (обеспечение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями);

2 - Заседание 25.12.2024 (Протокол № 2-24 от 25.12.2024г.):

Вопрос 1 - выдача заключения на годовой отчет и годовой бухгалтерский баланс НКО «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» по итогам 2023 года (п. 3.1 Положения о Попечительском совете Фонда).

Вопрос 2 - Рассмотрение информации по вопросам осуществления деятельности Фонда, завершение строительства в 2024 году проблемных объектов на территории Ленинградской области, включенных в Единый реестр проблемных объектов.

Вопрос 3 - Рассмотрение информации по вопросам осуществления деятельности Фонда, а также выработка рекомендаций по работе Фонда. Вопросы дополнительных расходов, возникших по результатам деятельности НКО «Фонд защиты прав граждан участников долевого строительства Ленинградской области», определение порядка и источников финансирования.

В 2024 году Фондом ЛО заключено 130 договоров на сумму **697 614 464,98 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 21,33 %.

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» заключен **1 договор** на сумму 180 000,00 рублей, что составляет 0,04% от общей суммы закупок:

✓ 1 договор на проведение ежегодного обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Экономия по результатам проведения конкурентных закупок составляет 210 000,00 рублей.

С единственным поставщиком было заключено **129 договоров** на сумму – 697 434 464,98 рубля из них:

✓ 21 закупка, сопровождавшаяся размещением информации в Единой информационной системе (ЕИС) на сумму 695 375 108,80 рублей, в т.ч.:

– с подрядчиками на выполнение строительно-монтажных работ – 3 договора;

– с управляющими организациями на управление и комплексную эксплуатацию объектов, сданных в эксплуатацию - 10 договоров;

– с исполнителями на оказание услуг по аренде помещения, аренде автомобиля - 3 договора;

– с исполнителями на оказание услуг связи, предоставлению лицензий на право использования компьютерного ПО – 2 договора;

– договоры гражданско-правового характера в целях обеспечения деятельности Фонда - 3 договора.

✓ 108 закупок до 100 тыс. рублей, без размещения в ЕИС на сумму 2 059 356,18 рублей.

3. Финансово – хозяйственная деятельность Фонда ЛО.

29.12.2023 между Фондом ЛО и Комитетом заключено Соглашение №6 о предоставлении субсидии из областного бюджета Ленинградской области в виде имущественного взноса Ленинградской области Фонду ЛО на 2024 год (далее - Соглашение).

Согласно утвержденного Наблюдательным Советом финансового плана на 2024 год, в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Законом Ленинградской области от 19 декабря 2023 года № 145-оз «Об областном бюджете Ленинградской области на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов», в редакции областного закона Ленинградской области от 02.11.2024 №135-оз «Об областном бюджете Ленинградской области на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 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 **85 658 810,00 рублей**.

Полученная субсидия израсходована в сумме **83 809 624,34 рублей** на обеспечение деятельности Фонда ЛО, согласно финансовому плану (Таблица №1).

Таблица №1

(в руб.)

№ п/п	Наименование расходов	Финансовый план (смета) на 2024год	фактический расход за 2024 год	Остаток на 31.12.2024г.
1	Аренда плата за пользование имуществом	8 475 372,00	7 542 735,76	932 636,20
2	Выплата заработной платы	52 799 055,00	52 799 010,76	44,24
3	Страховые взносы	15 945 315,00	15 831 992,56	113 322,44
4	Услуги связи	605 350,00	360 415,45	244 934,55
5	Материальные запасы	870 000,00	827 935,37	42 064,63
6	Основные средства	686 590,00	530 659,00	155 931,00
6	Прочие затраты	6 277 128,00	5 916 875,40	360 252,60
	Итого:	85 658 810,00	83 809 624,34	1 849 185,66

Остаток денежных средств в сумме **1 849 185,66 руб.** возвращен Учредителю 22.01.2025.

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 порядка 8 030 участников долевого строительства.

Общая сумма необходимой финансовой помощи по Соглашениям о финансировании на 31.12.2024 год составляет 21 151 288 827, 59 рублей.

Всего за весь период строительства по 31.12.2024 профинансировано – 19 846 704 416,71 рублей, в том числе из бюджета Ленинградской области – 7 989 729 875,02 рублей.

За 2024 года в рамках Соглашений о финансировании профинансировано – 4 774 202 669,09 рублей, в том числе из бюджета Ленинградской области – 2 138 758 250,59 рублей (Таблица №2).

Таблица №2

в руб.

Объект	Соглашение	Дата соглашения	Финансовая помощь в 2024 году	
			Финансовая помощь в 2024 году	в т.ч. Региональный бюджет
ЖК "Аннинский парк"	ФЗП-28/493-21	26.02.2021	601 165 967,24	306 594 643,29
ЖК "Итальянский квартал"	ФЗП-28/492-21	26.02.2021	299 284 325,98	152 635 006,25
ЖК "Десяткино 2 оч."	ФЗП-28/692-20	13.10.2020	3 933 913,12	2 006 295,69
ЖК "Яркий"	ФЗП-28/494-21	26.02.2021	357 431 928,11	182 290 283,34
ЖК "Тридевяткино царство"	ФЗП-28/495-21	26.02.2021	878 305 274,61	447 935 690,05
ЖК "Елки виладж"	ФЗП-28/308-19	21.11.2019	1 502 800,91	367 885,66
ЖК "Ванино"	ФЗП-28/1196-20	14.12.2020	495 921 352,50	252 919 889,78
ЖК "Десяткино 2.0"	ФЗП-28/1197-20	14.12.2020	1 432 921 653,71	730 790 043,39
ЖК "Солнце"	ФЗП-28/491-21	26.02.2021	123 144 376,04	62 803 631,78
ЖК "Янинский каскад"	ФЗП-28/365-20	05.08.2020	5 399 104,46	0,00
ЖК "Рябиновый сад"			573 344 849,67	0,00
ЖК "Щегловская усадьба"	ФЗП-28/368-19	13.12.20219	85 617,88	43 665,12
ЖК "Шотландия"			1 761 504,86	371 216,24
Итого:			4 774 202 669,09	2 138 758 250,59

Также для финансирования мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области, где Фонд ЛО принял обязательства по урегулированию обязательств застройщиков-банкротов, были привлечены средства инвесторов в общей сумме 500,00 млн. рублей.

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 за 2024 год ППК в рамках агентского договора реализовано 96 объектов недвижимости Фонда ЛО, в том числе:

по Договорам купли-продажи – 72 объекта;

по Договорам участия в долевом строительстве – 24 объекта.

Общая стоимость реализованных объектов недвижимости в 2024 году составляет 647,66 млн. руб., в т.ч. доля бюджета Ленинградской области - 255,92 млн. руб. (Таблица №3)

Таблица №3

Наименование ЖК	Кол-во проданных объектов	Площадь проданных объектов, кв.м.	Стоимость проданных объектов, руб.	Процент софинансирования ЛО / %	Сумма д/с в бюджет ЛО за продажу / руб.
ЖК «Шотландия-2»	20	1 096,50	110 461 639,00	22	24 301 560,58
ЖК «Щегловская усадьба» (Б2-Б3)	1	32,70	4 273 334,00	51	2 179 400,34
ЖК «Щегловская усадьба» (Д1-Д4)	7	258,80	28 316 077,00	0	0,00
ЖК «Ёлки вилладж»	19	771,30	80 612 486,00	24,48	19 733 936,57
ЖК «Солнце уч.75»	1	49,30	5 062 124,00	51	2 581 683,24
ЖК «Аннинский парк»	1	20,30	2 546 006,00	51	1 298 463,06
ЖК «Янинский каскад»	2	119,40	12 808 810,00	0	0,00
ЖК «Десяткино 2.0»	6	719,34	110 653 387,70	51	56 433 227,73
ЖК «Десяткино 2-я очередь»	3	170,70	20 541 915,00	51	10 476 376,65
ЖК «Итальянский квартал»	8	883,50	82 328 404,00	51	41 987 486,04
ЖК «Тридевяткино царство»	15	1 072,01	121 178 330,00	51	61 800 948,30

Наименование ЖК	Кол-во проданных объектов	Площадь проданных объектов, кв.м.	Стоимость проданных объектов, руб.	Процент софинансирования ЛО / %	Сумма д/с в бюджет ЛО за продажу / руб.
ЖК «Яркий»	7	186,80	24 278 851,00	51	12 382 214,01
ЖК «Ванино»	6	402,40	44 601 557,00	51	22 746 794,07
Итого	96	5 783,05	647 662 920,70		255 922 090,59

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 582,90 млн. руб., в т.ч. Ленинградской области – 230,33 млн. руб.

На 2025 год передано ППК для реализации 1475 объектов недвижимости Фонда ЛО, свободных от обременений.

По предварительной оценке, ориентировочная стоимость реализации переданных свободных объектов, составляет – 7 318,71 млн. руб., в т.ч. доля бюджета Ленинградской области 2 301,60 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 6 586,84 млн. руб., в т.ч. Ленинградской области – 2 071,43 млн. руб.

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. 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.
3. Погашение регистрационных записей (подача заявлений в Росреестр) по участникам долевого строительства и договорам, чьи требования не включены Реестр передачи помещений.
4. Взаимодействие с потенциальными покупателями в рамках их обращений в Фонд ЛО, проведение переговоров и консультаций на предмет приобретения недвижимости.
5. Контроль своевременного поступления денежных средств на счет Фонда ЛО по договорам купли-продажи.
6. Анализ размещенной на сайтах брокеров информации о продаваемых объектах на предмет их соответствия с данным Фонда ЛО.
7. Анализ сведений по реализованным объектам и спланированным к реализации.

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

9. Регистрации Фондом ЛО права собственности (подача заявлений в Росреестр) переданных помещений участникам долевого строительства.

10. 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.

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

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

За 2024 год Фондом ЛО было введено в эксплуатацию 12 объектов недвижимости.

В том числе ЖК «Солнце» уч.75, ЖК «Десяткино» 2.0 корп.1,2,3, ЖК «Анинский парк», ЖК «Рябиновый сад» 6 домов, ЖК «Тридевяткино» корпус 11.

Сотрудниками Фонда ЛО на протяжении отчетного периода проводилась последовательная, планомерная работа с участниками долевого строительства (Таблица №4).

Сведения о мероприятиях, проводимых Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области за 2024 год

Таблица №4

Наименование мероприятия	Действия	Количество
Мероприятия по вводу объектов в эксплуатацию	Сообщения по завершении строительства объектов	2642
	подписаны акты приема передачи помещений (ЖК Щегловская усадьба; ЖК Шотландия 1,2 очереди, ЖК Yolkki Village; ЖК Янинский каскад; ЖК Десяткино 2 очередь; ЖК Ванино, ЖК «Итальянский квартал», ЖК «Десяткино 2.0, ЖК «Яркий», ЖК «Солнце», уч. 73, 75, ЖК «Анинский парк», ЖК «Тридевяткино царство», корпуса 9,10)	1971
	Взаимодействие с конкурсными управляющими по вопросам, касающимся требований участников строительства (запросы в адрес КУ, обращения, проекты доп. соглашений, РТУС, предоставление документов по участникам строительства)	112

Наименование мероприятия	Действия	Количество
	Оцифровка архива недостающих документов, предоставленных конкурсным управляющим и участниками строительства (ДДУ, платежные поручения и пр), акты приема-передачи	3000 пакетов 1971 АПП
Взаимодействие с гражданами – участниками долевого строительства	Устные обращения по вопросам передачи жилых помещений	Ориентировочно 670 ежемесячно
	Отработка письменных обращений (выписки из РТУС, разъяснения, уведомления об изменении площади, ответы на запросы нотариусов и пр.)	612
	Направление в адрес участников долевого строительства уведомлений о задолженности (неисполненные обязательства) по оплате по ДДУ	48
	Личный прием граждан	345
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 взаимодействия и согласования передачи помещений	ориентировочно 1500
Договорная работа	правовая экспертиза проектов договоров, протоколов разногласий, дополнительных соглашений	194
	Проверка документации о закупках (товаров, работ, услуг)	22
	Заседания комиссии по результатам конкурентных закупок (конкурс, аукцион и запрос предложений в электронной форме)	22
	Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями на предмет предварительного согласования и подписания документов	80
Претензионная работа	претензии и письма в адрес контрагентов (генпроектировщики, генподрядчики, исполнители, ресурсоснабжающие организации, охранные организации) в связи с	197

Наименование мероприятия	Действия	Количество
	ненадлежащим исполнением договорных обязательств	
Судебная работа	Всего судебных процессов с участием Фонда ЛО	324
Взаимодействие с правоохранительными органами, органами прокуратуры, ФССП	Ответы на запросы Прокуратуры ЛО, СК СУ, МВД	44
	Взаимодействие с УФССП по ЛО	2

Дополнительно, осуществляется 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. Судебная работа с подрядчиками

6.1. ООО «Дорианс»

06.07.2021 г. заключен Договор № 2021.30528-ПИР-ЛО/ДО на выполнение проектно-изыскательских работ между Фондом ЛО и ООО «Дорианс».

08.07.2022 г. договор расторгнут в одностороннем порядке, в связи с систематическим нарушением сроков выполнения работ в соответствии, а также истечения срока действия Договора, несоблюдения крайнего срока передачи проектно-сметной документации (31.05.2022 г.).

В результате существенного нарушения сроков передачи проектной документации более чем на 6 месяцев, переданная Генпроектировщиком проектно-сметная документация является непригодной для использования в основной части.

Фонд ЛО обратился в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением о взыскании с ООО «Дорианс» суммы неотработанного аванса в размере 11 773 035,16 руб., неустойки в размере 1 974 022,99 руб., расходов по оплате госпошлины в размере 91 735,00 руб.

22.05.2023 определением Арбитражного суда Московской области исковое заявление Фонда ЛО о взыскании суммы неотработанного аванса в размере 11 773 035,16 руб., неустойки в размере 1 974 022,99 руб., расходов по оплате госпошлины в размере 91 735,00 руб. удовлетворено в полном объеме.

12.09.2023 Постановлением Десятого Арбитражного апелляционного суда определение Арбитражного суда Московской области от 22.05.2023 оставлено без изменения, в удовлетворении апелляционной жалобы ООО «Дорианс» отказано, выписан исполнительный лист.

22.12.2023 Постановлением Арбитражного суда Московского округа определение Арбитражного суда Московской области от 22.05.2023, Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 12.09.2023 оставлено без изменения, в удовлетворении кассационной жалобы ООО «Дорианс» отказано.

03.02.2024 постановлением ГУФССП по г. Санкт-Петербургу возбуждено исполнительное производство.

Бывший директор ООО «Дорианс» Луценко С.В. обратился в Арбитражный суд Московской области с заявлением о пересмотре дела по новым и вновь открывшимся обстоятельствам. Определением Арбитражного суда Московской области от 15.03.2024, Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 27.05.2024, Постановлением Арбитражного суда Московского округа 17.09.2024 в пересмотре дела отказано.

6.2. ООО «Регионэнергострой»

14.02.2022 заключены договоры № 2022.10307 от 14.02.2022 года на выполнение строительно-монтажных работ по объектам незавершенного строительства «Жилой комплекс 2 этап (1 очередь) 4 жилых дома тип Б №5, 6, 7, 8, на выполнение строительно-монтажных работ по объектам незавершенного строительства - «Жилой комплекс 3 этап(3 очередь) два жилых дома тип Г № 26, 27, № 2022.1803 от 24.01.2022 года на выполнение строительно-монтажных работ по объектам: «Жилой комплекс 3 этап (2 очередь) 4 жилых дома тип Б № 17, 18, 19, 20» между Фондом ЛО и ООО «РегионЭнергоСтрой».

20.01.2023 договоры расторгнуты в одностороннем порядке в связи с систематическим нарушением промежуточных сроков выполнения работ, отставания от утвержденного графика выполнения работ.

Фонд ЛО обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к ООО «РегионЭнергоСтрой» о взыскании суммы неотработанного аванса в размере 150 000 000,00 рублей, суммы процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 21.01.2023 по 21.02.2023 в размере 986 301,37 руб. (девятьсот восемьдесят шесть тысяч триста один рубль 37 копеек).

Определением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25.01.2024 г. исковое заявление Фонда ЛО оставлено без рассмотрения, в связи с банкротством ООО "РегионЭнергоСтрой" (определение о возбуждении конкурсного производства вынесено 18.12.2023 г.).

31.01.2024 Фонд ЛО направил в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области заявление о включении в реестр требований кредиторов ООО «РегионЭнергоСтрой» требование Фонда ЛО в размере 102 287 241,88руб., из которых сумма основного долга 97 860 720 руб. (согласно заключению и расчетам ТЗФ подтвержденная стоимость выполненных работ и примененных материалов), неустойка (финансовая санкция) 4 426 521,88 руб. о взыскании суммы задолженности и неустойки.

В последствии Фонд ЛО уточнил свои требования, а именно сумма основного долга – 150 000 000,00 руб., неустойка – 6 784 931,51 руб. (рассмотрение дела приостановлено до разрешения споров между ООО «РегионЭнергоСтрой и субподрядными организациями, выполняющими работы на ЖК «Ванино»).

6.3. ПАО «Россети Ленэнерго»

08.04.2021 заключен договор №ОД-007435-21/010970-Э-21 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям для энергоснабжения объекта «многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-1, ул. Кольцевая, уч.12», кадастровый номер 47:07:1002004:73 между Фондом ЛО и ПАО «Россети Ленэнерго».

06.05.2022 договор расторгнут в одностороннем порядке в связи с тем, что после заключения договора с ПАО «Россети Ленэнерго» Фондом ЛО было установлено, что существует технологическое присоединение объекта к иной энергосбытовой компании – АО «ЛОЭСК». На дату расторжения договора ПАО «Россети Ленэнерго» мероприятия по технологическому присоединению энергопринимающих устройств Сетевой организацией не выполнялись.

17.05.2023 Фонд ЛО обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к ПАО «Россети Ленэнерго» о взыскании оплаченных денежных средств по Договору в размере 15 554 749,45 рублей, суммы процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 06.06.2022 по 25.04.2023 в размере 1 094 372,51 рублей. (Дело №А56-47230/2023).

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.11.2023 исковые требования удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с решением суда, ПАО «Россети Ленэнерго» была подана апелляционная жалоба.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.02.2024 в удовлетворении апелляционной жалобы отказано, решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.11.2023 оставлено в силе.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 24.07.2024 в удовлетворении кассационной жалобы отказано, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.02.2024 и решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.11.2023 оставлено в силе

6.4. ООО «СТРОЙМОНОЛИТСЕРВИС»

Между Фондом ЛО и ООО «Строймонолитсервис» были заключены договоры №2022.21432 от 25.02.2022 г. на выполнение строительно-монтажных работ по объекту незавершенного строительства: ЖК "Рябиновый сад", Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2, ул. Садовая, участок №104, с кадастровым номером земельного участка: 47:09:0114004:30, №2021.206235 от 21.01.2022 г. на выполнение строительно-монтажных работ по объекту незавершенного строительства: ЖК "Рябиновый сад", Жилой комплекс со встроенными помещениями (жилые дома 1, 2, 3, 4, 5), расположенный по адресу:

Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2, ул. Садовая, участок №135, с кадастровым номером земельного участка: 47:07:1005005:76.

В связи с систематическим несоблюдением согласованного Графика производства работ и нарушением промежуточных сроков Фонд ЛО принял решение об отказе от исполнения договоров №2022.21432 от 25.02.2022, №2021.206235 от 21.01.2022 в соответствии с п. 16.2 Договоров, о чем уведомил ООО СМС», направив уведомления об одностороннем отказе от исполнения договоров на выполнение строительно-монтажных работ ЖК «Рябиновый сад» от 07.09.2023 за исх. № 2416-ПО, 2417-ПО.

ООО «Строймонолитсервис» 07.09.2023 в добровольном порядке были подписаны соглашения о расторжении договоров, в которых Сторонами был определен фактический объем строительно-монтажных работ, выполненных до расторжения Договора и сумма неотработанных авансов, подлежащих возврату в адрес Заказчика.

10.11.2023 Фонд ЛО обратился в арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением о взыскании с ООО «Строймонолитсервис» суммы авансовых платежей в размере 418 014 548 (четыреста восемнадцать миллионов четырнадцать тысяч пятьсот сорок восемь) рублей 11 копеек, суммы процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 26.09.2023 по 10.11.2023 в размере 7 123 426,00 руб. (Дело № А56-116564/2023).

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24.09.2024 по делу №А56-116564/2023 принято к производству встречное исковое заявление Общества с ограниченной ответственностью «Строймонолитсервис» к Фонду защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области о взыскании 292 246 514 руб. 49 коп. убытков, 47 489 675 руб. 79 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 08.09.2023 по 20.09.2024, а также с 20.09.2024 до момента фактического исполнения решения суда.

Очередное судебное заседание назначено на 04.03.2025.

7. Объекты незавершенного строительства, финансируемые в 2024 году.

7.1 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).

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

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

Финансирование мероприятий по Соглашению:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2024г., тыс.руб.	в т.ч. 2024г., тыс.руб.
ООО "Гранд-Строй"	877 176,76	1 502,8

7.2 Объекты ООО «СК НАВИС»

7.2.1 ЖК «Щегловская усадьба» (корпусы Б2, Б3)

Малозэтажные 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

30.12.2021г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

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

Малозэтажные 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

7.2.3 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

7.2.4 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 31.12.2024 г., тыс.руб.	В том числе за 2024 г., тыс.руб.
ООО "СК «Навис»"	2 412 978,51	1 847,12

7.3 Объекты ЗАО «Инвестиционная компания «Строительное управление».

7.3.1 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

13.09.2024г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

7.3.2 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

13.09.2024г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

7.3.3 ЖК «Янинский каскад»

Многэтажный 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 31.12.2024 г., тыс.руб.	В том числе за 2024 г., тыс.руб.
ЗАО "ИК "СУ"	1 981 057,37	578 743,95

7.4 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-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 31.12.2024 г. тыс.руб.	В том числе за 2024 г. тыс.руб.
ООО «Тареал»	1 070 930,41	495 921,35

7.5 Объекты 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 31.12.2024г. тыс.руб.	В том числе за 2023г. тыс.руб.
ООО «НОРМАНН»	699 809,01	3 933,91

7.6 Объекты 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

27.04.2024 – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 1 и 2 корпуса;
30.08.2024 – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 3 корпуса.

Финансирование мероприятий по ООО «НОРМАНН ЛО»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2024г. тыс.руб.	В том числе за 2024г. тыс.руб.
ООО «НОРМАНН ЛО»	3 192 036,20	1 432 921,65

7.7 Объекты ООО «Монтажстрой»

7.7.1 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 среднеэтажный многоквартирный жилой дом

31.05.2023г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

7.7.2 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 среднеэтажный многоквартирный жилой дом

14.06.2024г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Финансирование мероприятий по ООО «Монтажстрой»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2024г. тыс.руб.	В том числе за 2024г. тыс.руб.
ООО "Монтажстрой"	508 232,98	123 144,38

7.8 Объекты ООО «Созвездие»

7.8.1 ЖК «Итальянский квартал» уч.118

Многоквартирные 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

01.08.2024г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

7.8.2 ЖК «Итальянский квартал» уч.119

Многоквартирные 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

01.08.2024г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Финансирование мероприятий по ООО «Созвездие»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2024г. тыс.руб.	В том числе за 2024г. тыс.руб.
--------	--	-----------------------------------

ООО "Созвездие"	1 755 130,11	299 284,32
-----------------	--------------	------------

7.9 Объекты 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

31.01.2024г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Финансирование мероприятий по ООО «Квартал»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2024 г. тыс.руб.	В том числе за 2024 г. тыс.руб.
ООО "Квартал"	1 616 066,19	601 165,97

7.10. Объекты 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

18.07.2024г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию позиции 9 (II этап строительства), позиции 10 (III этап строительства);

27.12.2024г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию позиции 11 (IV этап строительства)

Финансирование мероприятий по ЗАО «УНИСТО»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2024г. тыс.руб.	В том числе за 2024г. тыс.руб.
ЗАО "УНИСТО"	3 821 319,46	878305,28

7.11 Объекты 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

29.12.2023г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Финансирование мероприятий по ООО «НОРМАНН ЛО»

Объект	Оплачено всего по 31.12.2024 г. тыс.руб.	В том числе за 2024 г. тыс.руб.
ООО "НОРМАНН ЛО" (ЖК "Яркий")	1 911 967,39	357 431,93

Генеральный директор



А.Н. Моргун

Приложения:

1. Аудиторское заключение независимого аудитора от 25.03.2024 – 1экз., на 4л.;
2. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда и отчеты об использовании имущества Фонда за 2024 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 2024 год – 1экз., на 43л.;

- ✓ 1. НМА и НИОКР – 1экз., на 3л.;
- ✓ 2. Основные средства – 1экз., на 4л.;
- ✓ 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.;
- ✓ 9. Государственная помощь – 1 экз., на 1л.