

Приложение №1

УТВЕРЖДЕН

Правлением НКО «Фонд Костромской
области по защите прав граждан-
участников долевого строительства»
Протокол № 33 от 26.02 2026 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

некоммерческой организации «Фонд Костромской области по
защите прав граждан-участников долевого строительства»

за 2025 год

2026 год

г. Кострома

1. Организационная структура

Некоммерческая организация «Фонд Костромской области по защите прав граждан - участников долевого строительства» (далее – Фонд) создана 5 августа 2019 года на основании постановления администрации Костромской области от 5 августа 2019 года № 293-а «О создании некоммерческой организации «Фонд Костромской области по защите прав граждан – участников долевого строительства».

Учредителем фонда является Костромская область. Функции и полномочия Учредителя реализует департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области.

Органами Фонда являются: Правление Фонда, Генеральный директор, Попечительский Совет.

Высшим коллегиальным органом управления Фонда является Правление Фонда.

Состав Правления Фонда утвержден постановлением департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области от 18 сентября 2019 года № 20-НП (в редакции постановлений от 14.07.2020 №9-НП, от 04.12.2020 года № 26-НП, от 21.01.2021 от 2-НП, от 18.03.2021 №3-НП, от 16.03.2022 №4-НП, от 12.05.2022 №6-НП, от 19.09.2022 года № 16-НП), от 10.05.2023 №5-НП, от 06.09.2023 №8-НП, от 15.11.2023 №11-НП, от 05.04.2024 №10-НП, от 16.08.2024 №20-НП, от 13.05.2025 №5-НП.

Попечительский Совет Фонда осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства.

Состав Попечительского Совета утвержден постановлением департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области от 18 сентября 2019 года № 20-НП.

Бухгалтерский учет в Фонде ведется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34 н, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

2. Финансовое обеспечение деятельности Фонда

Источниками формирования имущества Фонда могут являться:

- поступления (имущественные взносы) от Учредителя Фонда в порядке, определенном действующим законодательством;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- поступления от граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в отношении указанных в пункте 3.1 Устава Фонда многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества и объектов инфраструктуры только при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства в порядке, установленном статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ;
- поступления от публично-правовой компании, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ, в соответствии со ст. 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- поступлений от иных источников, определенных действующим законодательством для некоммерческих организаций - региональных фондов защиты прав граждан - участников долевого строительства.

3. Результаты деятельности

В соответствии с заключенными договорами долевого участия и ст. 7 Федерального закона 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» срок гарантии на объект долевого строительства составляет 5 лет на строительно-монтажные работы и 3 года на системы и инженерное оборудование. Данный срок начал исчисляться с даты передачи участникам долевого строительства жилых помещений.

Объекты долевого участия переданы участникам долевого строительства, включенным в реестр требований участников строительства по передаче им жилых помещений, утвержденный Арбитражным судом Костромской области, в период с 01.06.2023 по 01.09.2023.

В пределах гарантийного срока, в 2025 году, в Фонд поступило, рассмотрено и решено 3 сообщения от управляющей компании, обслуживающей многоквартирный жилой дом, касающихся исполнения гарантийных обязательств.

Фондом достигнуты плановые значения результатов предоставления Субсидии «Исполнение гарантийных обязательств, предусмотренных ч.5 ст.7 Федерального закона от 30.12.2004 №214 -ФЗ» в размере 100 процентов.

Заключено дополнительное соглашение №7 от 24.01.2025 между ППК «Фонд развития территорий» и Фондом об определении окончательного размера финансирования, в соответствии с которым окончательный размер финансовой помощи составил 155649836,38(сто пятьдесят пять миллионов шестьсот сорок девять тысяч восемьсот тридцать шесть) рублей 38 копеек.

В 2025 году в Арбитражном суде Костромской области рассматривался иск ООО «Новый город» о взыскании в солидарном порядке с Фонда и муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал» упущенной выгоды в размере 1 932 177 рублей 32 копеек, о взыскании в солидарном порядке с Фонда и общества с ограниченной ответственностью «Газпром газораспределение Кострома» упущенной выгоды в размере 392 421 рубль 75 копеек. Решением Арбитражного суда Костромской области от 06.10.2025 в удовлетворении исковых требований ООО «Новый город» к Фонду отказано в полном объеме.