



Стратегия развития

публично-правовой компании
«Фонд защиты прав
граждан-участников
долевого строительства»
на период 2018–2022 гг.

Оглавление

Резюме стратегии	4
Макроэкономическое окружение	6
Прогноз развития рынка	7
Стратегическое развитие основных направлений деятельности	9
1. Формирование и учет средств компенсационного фонда	10
2. Выплата возмещения гражданам-участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве	10
3. Финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства	11
4. Аккредитация арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика	11
5. Взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщиками	11
Стратегия развития направлений обеспечения и поддержки деятельности	12
1. Коммуникационная стратегия	12
2. Управление рисками	12
3. Стратегия управления	14
Целевые показатели и ожидаемые результаты деятельности Фонда	16
1. Целевые показатели деятельности Фонда	16
2. Ключевые (контрольные) показатели эффективности деятельности	17
3. Взаимосвязь выполнения КПЭ с вознаграждением менеджмента	17

Резюме стратегии

Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» (далее — Фонд) создана в соответствии с Федеральным законом 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» (далее — Федеральный закон № 218-ФЗ).

Фонд создан Российской Федерацией в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан — участников долевого строительства, средства которых привлекаются для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков.

Стратегия является основным документом планирования деятельности Фонда и определяет основные направления, целевые показатели и ожидаемые результаты деятельности Фонда на срок не менее пяти лет.

Основные направления деятельности Фонда определены исходя из целей, предусмотренных Федеральным законом № 218-ФЗ:

- формирование компенсационного фонда и своевременный и достоверный учет поступающих в него обязательных отчислений (взносов) застройщиков в целях обеспечения контроля за исполнением застройщиками обязанности по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;
- выплата за счет средств компенсационного фонда возмещения гражданам — участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, при несостоятельности (банкротстве) застройщика в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ;

- аккредитация арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика;
- финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства за счет средств компенсационного фонда;
- взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщиками;
- осуществление иной деятельности, направленной на достижение поставленных перед Фондом целей в соответствии с полномочиями, установленными федеральными законами.

Важнейшая задача, которую решает Фонд в рамках своей деятельности — минимизация рисков для граждан — участников долевого строительства.

Основными результатами реализации Стратегии до 2022 года станут:



надежная защита прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства;



обеспечение прозрачности процессов долевого строительства для граждан и всех заинтересованных участников;



минимизация ущерба, наносимого экономике и обществу прекращением деятельности застройщиков;



ответственное управление имуществом Фонда.

Макроэкономическое окружение

Прогноз развития экономики основан на одобренных Правительством Российской Федерации в июне 2017 года сценарных условиях и основных параметрах развития макроэкономики, учитывает прогнозные показатели федеральных органов исполнительной власти и основные направления единой государственной денежно-кредитной политики на 2017 год и период 2018 и 2019 годов, утвержденные советом директоров Центрального банка Российской Федерации. Прогноз основных макроэкономических показателей приведен ниже.

ОСНОВНЫЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, 2018–2022 ГОДЫ

	2018	2019	2020	2021	2022
Цена на нефть Urals, долл./баррель, в среднем за год	41–50	41–50	41–50	41–50	41–50
Темп роста ВВП, %	102,1	102,2	102,3	102,5	103,1
Темп роста реальных располагаемых доходов населения, %	102,3	101,1	101,2	103,1	103,4
Темп роста инвестиций в основной капитал, %	104,7	105,6	105,7	104,6	104,7
Индекс потребительских цен, в среднем за год, %	104,0	104,0	104,0	104,0	104,1
Ключевая ставка, в среднем за год %	7,3	6,9	6,5	6,2	6,0

Источник: базовый вариант прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов, подготовленного Минэкономразвития России, прогноз на 2021–2022 года подготовленный Центром макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования (ЦМАКП), прогноз ключевой ставки представлен по оценке ДОМ.РФ¹

С учетом указанных выше факторов прогнозируется следующая динамика рынка жилищного строительства:

ОСНОВНЫЕ ОТРАСЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ, 2018–2022 ГОДЫ

	2018	2019	2020	2021	2022
Объем строительства многоквартирного жилья, млн м ²	50	52	58	55	53
Объем предоставленных ипотечных кредитов, трлн руб.	2,5	3	3,5	3,7	3,9

Источник: оценка ДОМ.РФ

¹ Здесь и далее — АО «ДОМ.РФ».

Прогноз развития рынка

Основным сегментом деятельности Фонда является **рынок жилищного строительства**. В таблице ниже приведены основные показатели рынка жилищного строительства.

ОСНОВНЫЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, 2016–2017 ГОДЫ

	2016	2017
Объем строительства жилья, млн м², в том числе:	80,4	78,6
жилые дома, построенные индивидуальными застройщиками	32,0	32,7
многоквартирные жилые дома	48,4	45,9
Зарегистрированные физическими лицами ДДУ, тыс., в том числе:	620,4	621,0
с привлечением кредитных средств, %	49 %	50 % ²
Доля просроченных платежей по кредитам по виду деятельности «Строительство зданий и сооружений», %	20 %	16 %

Источник: Росстат, Росреестр, ЦБ РФ, данные ДОМ.РФ

² Оценка ДОМ.РФ

ОБЪЕМ ВВОДА ЖИЛЫХ ДОМОВ В 2016 ГОДУ СОСТАВИЛ

80,4 М²
млн

в том числе жилых домов, построенных индивидуальными застройщиками, — 32 млн м² и многоквартирных жилых домов — 48,4 млн м².

ПО ИТОГАМ 2017 ГОДА ОБЪЕМ ВВОДА ЖИЛЬЯ СОСТАВИЛ

78,6 М²
млн

в том числе 45,9 млн м² многоквартирного жилья. Это на 5,3 % меньше, чем за аналогичный период прошлого года.

Оценка доли помещений в многоквартирных жилых домах, реализуемых застройщиками до момента ввода в эксплуатацию, составляет от 75 до 95 %, при этом за 2017 год 50 % от общего числа договоров долевого участия было заключено с привлечением кредитных средств в форме ипотечных жилищных кредитов.

Денежные средства граждан-участников долевого строительства, привлекаемые застройщиками для строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и / или иных объектов недвижимости, являются основным источником финансирования жилищного строительства. Ключевым преимуществом такого источника финансирования для застройщиков является отсутствие обязательств по регулярной оплате процентов за пользование такими денежными средствами.

Федеральным законом № 218-ФЗ создан **новый механизм защиты прав граждан-участников долевого строительства**. В случае банкротства застройщика граждане — участники долевого строительства могут либо получить выплату компенсации, либо принять решение о завершении строительства объекта.

Также Федеральным законом № 218-ФЗ определены дополнительные требования к застройщикам, в том числе:

- опыт участия в строительстве (создании) многоквартирных домов, наличие в наименовании «специализированный застройщик»;
- требования к финансовой устойчивости;
- обязательное банковское сопровождение уполномоченными банками и контроль целевого использования средств.

Новые требования к застройщикам положительно повлияют на рынок долевого строительства за счет прекращения деятельности компаний, которые не соответствуют требованиям, предъявляемым к профессиональным участникам строительного рынка.

Указанные меры послужат повышению прозрачности строительной отрасли в результате прекращения финансирования строительства проектов средствами, полученными от реализации других, еще незавершенных объектов.

Во исполнение пункта б) перечня поручений Президента Российской Федерации В. В. Путина от 5 ноября 2017 года № Пр-2261, 21 декабря 2017 года утвержден Правительством Российской Федерации **План мероприятий (дорожная карта) по поэтапному замещению в течение 3 лет средств граждан, привлекаемых для создания многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, банковским кредитованием и иными формами финансирования, минимизирующими риск для граждан** (далее — План мероприятий).

Реализация Плана мероприятий обеспечит минимизацию риска для граждан-участников долевого строительства за счет использования механизма счетов эскроу и (или) иного вида специальных банковских счетов, обеспечивающих защиту прав граждан-участников долевого строительства, для расчетов по договорам участия в долевом строительстве и замещения средств граждан, привлекаемых застройщиками, банковским кредитованием. Привлечение кредитных организаций, обладающих профессиональной компетенцией, необходимой для оценки и управления рисками, позволит снизить риск утраты средств, внесенных гражданами-участниками долевого строительства.

Основными субъектами (участниками) целевой модели финансирования жилищного строительства являются:

- граждане — участники долевого строительства;
- застройщики;
- уполномоченный банк;
- кредиторы (займодатели) по ипотечным жилищным кредитам (займам);
- единый институт развития в жилищной сфере.

Планом мероприятий предусмотрено создание **механизма гарантирования** (предоставление поручительства, выдача независимой гарантии) единым институтом развития в жилищной сфере **исполнения застройщиками обязательств по полученным целевым кредитам**.

Стратегическое развитие основных направлений деятельности

Основные направления деятельности Фонда определяются исходя из следующих принципов:

- соответствие функциям и полномочиям, определенным Федеральным законом № 218-ФЗ;
 - финансовая стабильность, в том числе осуществление эффективного инвестирования временно свободных средств в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и утвержденными внутренними документами Фонда;
 - обеспечение прозрачности деятельности Фонда.
-

Реализация указанных принципов позволит Фонду эффективно решать задачи государственной жилищной политики в сфере повышения гарантии защиты прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства.

Основными субъектами, взаимодействующими с Фондом, являются:

- граждане — участники долевого строительства;
- бизнес: застройщики и финансовые организации, заинтересованные в снижении кредитного риска на рынке жилищного строительства;
- государство и общество в целом, заинтересованное в надежной системе защиты прав граждан и других участников рынка жилищного строительства.

В рамках указанных ограничений будет проводиться работа по следующим основным направлениям деятельности:

- формирование и учет средств компенсационного фонда в целях обеспечения контроля за исполнением застройщиком обязанности по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;
 - выплата возмещения гражданам-участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве;
 - финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства;
 - аккредитация арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика;
 - взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщиками.
-

1. Формирование и учет средств компенсационного фонда

Компенсационный фонд формируется в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ за счет:

- обязательных отчислений (взносов) застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков;
- имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств.

Компенсационный фонд обособляется от иного имущества Фонда. По компенсационному фонду ведется обособленный учет. Денежные средства компенсационного фонда должны учитываться на отдельном счете, открываемом Фондом в кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

На имущество, составляющее компенсационный фонд, не может быть обращено взыскание по обязательствам Фонда.

Фонд осуществляет учет поступивших обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд и взаимодействие с федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами, осуществляющими государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в порядке, предусмотренном статьей 11 Федерального закона № 218-ФЗ, в целях обеспечения контроля за исполнением застройщиком обязанности по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд.

2. Выплата возмещения гражданам-участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве

Выплата возмещения гражданам-участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ и Правилами выплаты публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» возмещения гражданам-участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 7 октября 2017 года № 1233, в случае, если застройщик признан арбитражным судом банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство и застройщиком уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд по таким договорам.

3. Финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства

Финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Правилами принятия решения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и осуществления контроля за использованием предоставленных средств в рамках такого финансирования, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 7 октября 2017 года № 1234.

4. Аккредитация арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика

Аккредитация арбитражного управляющего в качестве конкурсного управляющего (внешнего управляющего) при банкротстве застройщиков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Порядок аккредитации арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика (а именно, рассмотрение заявлений об аккредитации, о продлении аккредитации, аннулирование аккредитации, отказа в продлении аккредитации, выдача свидетельства об аккредитации и др.) определяется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление функций по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере несостоятельности (банкротства) и финансового оздоровления.

5. Взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщиками

Фонд осуществляет взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщиками с целью обеспечения реализации функций и полномочий, определенных Федеральным законом № 218-ФЗ, Планом мероприятий (дорожной картой) по поэтапному замещению в течение трех лет средств граждан, привлекаемых для создания многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, банковским кредитованием и иными формами финансирования, минимизирующими риск для граждан, утвержденным Правительством Российской Федерации 21 декабря 2017 года № 9679п-П9, а также прочими внешними и внутренними нормативными документами.

Стратегия развития направлений обеспечения и поддержки деятельности

1. Коммуникационная стратегия

Фонд обеспечивает эффективный обмен информацией в целях формирования у всех субъектов, взаимодействующих с Фондом, единого информационного поля. Для достижения данной цели Фонд также использует единую информационную систему жилищного строительства, оператором которой выступает ДОМ.РФ в соответствии Федеральным законом от 13 июля 2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Целями создания единой информационной системы являются:

- обеспечение равного доступа участников рынка к информации о застройщиках и строительстве жилья и повышение прозрачности рынков жилищной сферы;
- обеспечение раскрытия, сбора и обработки информации о проектах жилищного строительства в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- информационное обеспечение деятельности Фонда.

Вся информация в единой информационной системе жилищного строительства общедоступна, за исключением информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации. На базе единой информационной системы жилищного строительства будет создан набор сервисов для граждан, бизнеса и органов государственной власти.

2. Управление рисками

Фонд выделяет отдельные виды рисков, которые наибольшим образом влияют на его деятельность, и разрабатывает меры предупреждению их реализации и снижению потенциального влияния.

К значимым рискам Фонд относит:

- **Риск премий**

Профильный риск Фонда, связанный с невозможностью исполнения принятых финансовых обязательств (невозможность в полной мере обеспечить выплаты денежных средств и финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства из компенсационного фонда) из-за недостаточного объема обязательных отчислений (взносов), полученных Фондом от застройщиков. Реализация риска может быть вызвана как необходимостью исполнения обязательств в нормальных экономических условиях, так и влиянием стрессовых макроэкономических факторов. Мерами оценки риска служит построение моделей ценообразования и оценки обязательств Фонда в отношении ожидаемых событий, а также стресс-тестирование в отношении неожиданных потерь. Величина взноса может изменяться на основании федерального закона не чаще одного раза в год с учетом актуарного оценивания деятельности Фонда.

- **Риск ликвидности**

Риск потерь, вызванный несоответствием сроков погашения обязательств по активам и пассивам Фонда, включая недополученную прибыль, связанную с отвлечением ресурсов для поддержания ликвидности. В качестве основных мер, направленных на обеспечение контроля за риском ликвидности, Фонд осуществляет планирование ликвидности на основании прогнозов входящих и исходящих денежных потоков, что включает в себя также стресс-тестирование ликвидности.

- **Инвестиционный риск**

Риск потерь, связанных с изменением стоимости активов, в которые Фонд инвестирует временно свободные денежные средства. Фонд при размещении денежных средств руководствуется Инвестиционной декларацией, а также в полной мере соблюдает требования, установленные соответствующими актами Правительства Российской Федерации.

- **Кредитный риск**

Риск потерь, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением дебитором своих обязательств. При размещении временно свободных денежных средств Фонд стремится избегать кредитного риска, допуская инвестирование средств только в высоконадежные инструменты с приемлемым уровнем диверсификации, достигаемым путем поддержания структурных лимитов инвестиций, утверждаемых в Инвестиционной декларации. Фондом сформирована программа инвестирования, установлены предельные объемы (лимиты) по инструментам и контрагентам

- **Операционный риск**

Риск потерь, связанных с несоответствием внутренних процедур, информационных и других систем характеру и масштабам деятельности Фонда и/или требованиям действующего законодательства, их нарушения сотрудниками Фонда или иными лицами, нарушения функционирования таких систем. В основе управления операционным риском лежит сбор и анализ информации и события операционного риска, на основе которого разрабатываются меры минимизации риска.

Оценка, контроль и управление конкретными видами рисков будет осуществляется органами управления и работниками в соответствии с процедурами, установленными во внутренних документах Фонда.

3. Стратегия управления

Реализация стратегических целей возможна при условии построения эффективной модели управления. Модель управления Фондом будет сформирована с учетом Руководящих принципов ОЭСР по корпоративному управлению для предприятий с государственным участием (OECD Guidelines on Corporate Governance of State-Owned Enterprises, 2015 Edition), а также с учетом утвержденных Правительством Российской Федерации Устава Фонда и положений об органах управления Фонда.

Органами управления Фонда являются Наблюдательный совет Фонда, Правление Фонда и генеральный директор Фонда.

НАБЛЮДАТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ ЯВЛЯЕТСЯ ВЫСШИМ ОРГАНОМ УПРАВЛЕНИЯ ФОНДА И ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СТРАТЕГИЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФОНДОМ, КОНТРОЛИРУЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ ФОНДА, А ТАКЖЕ РЕАЛИЗУЕТ ИНЫЕ КЛЮЧЕВЫЕ ФУНКЦИИ:

- принимает решения, связанные с назначением и освобождением от занимаемых должностей исполнительных органов;
- утверждает стратегию, финансовый план (бюджет) Фонда и осуществляет контроль за их реализацией;
- утверждает порядок подготовки и принятия решений органами управления Фонда по вопросам инвестирования временно свободных денежных средств Фонда в активы (объекты инвестирования), определенные Федеральным законом № 218-ФЗ;
- определяет предельный объем инвестируемых временно свободных средств Фонда в соответствии с порядком и требованиями, которые установлены Правительством Российской Федерации;
- утверждает порядок использования доходов Фонда и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений, в том числе определяет размер доходов, получаемых от инвестирования средств компенсационного фонда, которые направляются на финансирование расходов, связанных с осуществлением функций и полномочий Фонда и обеспечением его текущей деятельности, в пределах, устанавливаемых Правительством Российской Федерации;
- утверждает положение о закупке Фондом товаров (работ, услуг);
- обеспечивает прозрачность, своевременность и полноту раскрытия информации;
- реализует прочие функции в соответствии с Уставом Фонда.

Для предварительного рассмотрения и анализа отдельных вопросов при Наблюдательном совете Фонда будет действовать комитет по аудиту.

КОЛЛЕГИАЛЬНЫМ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫМ ОРГАНОМ УПРАВЛЕНИЯ ФОНДА ЯВЛЯЕТСЯ ПРАВЛЕНИЕ ФОНДА. К КОМПЕТЕНЦИИ ПРАВЛЕНИЯ ФОНДА ОТНОСЯТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ:

- определение приоритетных направлений деятельности Фонда в рамках стратегии развития Фонда;
- подготовка и представление на утверждение Наблюдательного совета Фонда стратегии развития Фонда и годового финансового плана (бюджета) Фонда, а также изменений, вносимых в стратегию развития Фонда и годовой финансовый план (бюджет) Фонда;
- рассмотрение годового отчета Фонда и представление его на утверждение Наблюдательного совета Фонда;
- представление в Наблюдательный совет Фонда предложений об использовании доходов Фонда и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений;
- принятие решений об осуществлении выплат за счет средств компенсационного фонда;
- определение кредитной организации для открытия номинального счета Фонда и счета Фонда, на котором учитываются денежные средства компенсационного фонда;
- определение кредитных организаций, в депозиты которых могут инвестироваться временно свободные денежные средства компенсационного фонда;
- контроль за соблюдением утвержденного Наблюдательным советом Фонда порядка использования доходов Фонда и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений;
- реализует прочие функции в соответствии с Уставом Фонда.

РУКОВОДСТВО ТЕКУЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ФОНДА ОСУЩЕСТВЛЯЕТ ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ФОНДА — ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ФОНДА.

Целевые показатели и ожидаемые результаты деятельности Фонда

1. Целевые показатели деятельности Фонда

В состав целевых показателей включаются следующие показатели, характеризующие деятельность Фонда:

-  • **эффективное инвестирование временно свободных средств** в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и утвержденными внутренними документами Фонда;
-  • **своевременная выплата за счет средств компенсационного фонда возмещения гражданам-участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве**, предусматривающим передачу жилых помещений, при несостоятельности (банкротстве) застройщика;
-  • **своевременное финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства** за счет средств компенсационного фонда.

Оценка эффективности инвестирования временно свободных средств Фонда должна осуществляться путем сопоставления фактической доходности от инвестирования с рыночными индикаторами, указанными в таблице «Основные макроэкономические показатели, 2018–2022 годы» на с. 6 Стратегии.

Инвестирование временно свободных средств Фонда осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, решениями органов управления Фонда. В соответствии с Уставом Фонда Наблюдательный совет Фонда определяет предельный объем инвестируемых временно свободных средств Фонда. Также Инвестиционной декларацией, утверждаемой Правлением Фонда, определяется порядок и условия инвестирования, порядок совершения сделок по инвестированию, а также порядок и механизмы осуществления контроля за инвестированием временно свободных средств Фонда.

Выплата возмещения гражданам-участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, при несостоятельности (банкротстве) застройщика и финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства за счет средств компенсационного фонда, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, должны быть произведены в полном объеме (100 %).

В целях обеспечения достижения целевых показателей деятельности Фонда и определения объема расходов на осуществление деятельности, направленной на выполнения Стратегии развития Фонда по основным направлениям деятельности, Наблюдательным советом Фонда ежегодно утверждается годовой финансовый план (бюджет) Фонда. Оценка эффективности выполнения в отчетном периоде Стратегии развития Фонда осуществляется Наблюдательным советом Фонда, в том числе исходя из достижения целевых показателей его деятельности, в рамках утверждаемого Наблюдательным советом Фонда годового отчета Фонда.

2. Ключевые (контрольные) показатели эффективности деятельности

Целевые показатели деятельности Фонда декомпозируются в ключевые (контрольные) показатели эффективности деятельности Фонда. Перечень (карта) ключевых (контрольных) показателей эффективности (далее — КПЭ) и методика расчета КПЭ Фонда утверждаются Наблюдательным советом Фонда в составе Положения об оплате труда и материальном стимулировании работников публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства».

3. Взаимосвязь выполнения КПЭ с вознаграждением менеджмента

В соответствии с утвержденным Наблюдательным советом Положением об оплате труда и материальном стимулировании работников публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» расчет сумм годового вознаграждения (премии по результатам работы за год) генеральному директору и менеджменту проводится на основании оценки исполнения карты КПЭ Фонда за соответствующий период с учетом положений иных внутренних документов, регулирующих порядок расчета вознаграждения менеджмента и генерального директора.

