

2018

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

НО «Фонд модернизации
жилищно-коммунального хозяйства
Оренбургской области»



Мониторинг региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов



Итоги деятельности НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в 2018 году



Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД»



Оглавление

Цели и основные направления деятельности фонда	2
Мониторинг региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов	3
Нормативно-правовое регулирование и методическое обеспечение по вопросам организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов	3
Предоставление финансовой поддержки субъектами Оренбургской области на реализацию краткосрочного плана	8
Мониторинг региональной программы капитального ремонта.....	9
Общие итоги деятельности за 2018 год.....	11
Итоги деятельности НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в 2018 году по направлениям деятельности	17
Организация работ по капитальному ремонту общедомового имущества в МКД.....	17
Реализация конкурсных процедур	21
Нормативно-правовая деятельность	23
Претензионная работа	25
Актуализация региональной программы.....	28
Повышение эффективности системы начисления взносов на капитальный ремонт, подготовка и доставка квитанций, сбор взносов.....	29
Информационно-разъяснительная работа	32
Внутренний контроль	37
Взаимодействие с контролирующими органами.....	39
Учет и отчетность, обеспечение текущей деятельности фонда.....	39
Управление имуществом фонда.....	41
Система корпоративного управления и организации деятельности фонда	42
Обеспечение достижения целевых показателей в деятельности фонда на 2019 год	45
Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность.....	49
Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД»	57



Цели и основные направления деятельности фонда

В целях реализации государственной политики, направленной на обеспечение граждан качественным жильем и модернизацию коммунальной инфраструктуры, создана и функционирует некоммерческая организация «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области».

Правовые основы деятельности фонда регламентированы Жилищным кодексом РФ и Законом Оренбургской области от 12.09.2013 №1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области».

Генеральными целями деятельности фонда являются организация финансового обеспечения капитального ремонта многоквартирных домов, обеспечение безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории Оренбургской области.

Для достижения данной цели осуществляется:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора;

2) открытие специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) осуществление функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе средств государственной поддержки, муниципальной поддержки;

5) взаимодействие с органами государственной власти Оренбургской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора;

6) предоставление гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту многоквартирных домов;

7) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения функционирования жилищно-коммунального хозяйства;

8) управление временно свободными денежными средствами.

Также работа фонда направлена на содействие в подготовке кадров в сфере жилищно-коммунального хозяйства, способных обеспечить решение управленческих, организационных, финансовых и других задач, в том числе для управления жилищным фондом, модернизации систем коммунальной инфраструктуры.

Таким образом, в 2018 году в деятельности фонда с учетом актуализации стоящих задач по формированию безопасных и благоприятных условий проживания граждан получили развитие основные направления, определенные целями создания регионального оператора.

Мониторинг региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов

Нормативно-правовое регулирование и методическое обеспечение по вопросам организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов

Нормативно правовое обеспечение

В 2018 году фондом продолжена работа по информационно-методическому сопровождению функционирования региональной системы капитального ремонта, подготовлены предложения по проектам нормативно-правовых актов, принимаемых во исполнение Жилищного кодекса РФ и Закона Оренбургской области от 12.09.2013 № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области». В целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, были приняты следующие нормативно-правовые акты:

- постановлением Правительства Оренбургской области от 25.06.2018 № 376-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 30.12.2013 № 1263-пп» утверждена 10 редакция региональной программы; постановлением Правительства Оренбургской области от 25.12.2018 № 894-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 30.12.2013 № 1263-пп» утверждена 11 редакция региональной программы;

- постановлением Правительства Оренбургской области от 31.08.2016 № 617-п «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014-2043 годах» на 2017-2019 годы» внесены изменения постановлением Правительства Оренбургской области от 25.12.2018 № 893-п.

В целях приведения в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации в закон Оренбургской области от 12.09.2013 № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (Закон) внесены изменения законами Оренбургской области от:

- 02.07.2018 № 1137/282-VI-ОЗ о корректировке сроков предоставления информации региональным оператором в ГЖИ по Оренбургской области и расширение перечня случаев по исполнению функций технического заказчика,

- 04.09.2018 № 1180/297-VI-ОЗ, о появлении обязанности у органов местного самоуправления по проведению капитального ремонта общего имущества МКД, как бывшего наймодателя.

Также сотрудниками регионального оператора принято участие в подготовке ряда нормативно-правовых актов, регламентирующих подготовку и производство работ по капитальному ремонту общедомового имущества МКД:

- Постановление Правительства Оренбургской области от 12.01.2018 № 17-п «Об утверждении порядка определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и

более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, расположенном на территории Оренбургской области»;

- Постановление Правительства Оренбургской области от 12.01.2018 № 15-п «Об утверждении порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области»;

- Постановление Правительства Оренбургской области от 12.01.2018 № 14-п «Об утверждении порядка представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

- Постановление Правительства Оренбургской области от 12.01.2018 № 16-п «Об утверждении порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области и пострадавших в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера»;

- Постановление Правительства Оренбургской области от 28.06.2018 № 392-п «Об утверждении предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт».

Жилищный кодекс Российской Федерации

Федеральным законом от 29.07.2018 № 226-ФЗ «О внесении изменения в статью 169 Жилищного кодекса Российской Федерации» уточняется состав семьи граждан, которым может предоставляться компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт. Законом субъекта Федерации может быть предусмотрено предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет, в размере 50%, 80 лет – в размере 100%, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или)



неработающих инвалидов I и (или) II группы, собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет, – в размере 50%, 80 лет – в размере 100%.

Федеральный закон от 28.11.2018 № 434-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»:

- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, дополнен такими работами, как модернизация лифтов, ремонт лифтовых машинных и блочных помещений. Указанные работы в приоритетном порядке также могут быть предусмотрены региональной программой капитального ремонта. Внесение в программу изменений, обусловленных изменением сроков проведения данных работ, может осуществляться без соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- в региональную программу капитального ремонта могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем пять квартир;

- определено, что в случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном Правительством РФ порядке решения о признании такого дома аварийным распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

Методическое обеспечение

В соответствии с Уставом некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» одной из функций регионального оператора является оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области.

Реализация выше указанной функции происходит по следующим направлениям:



1. Консультационная и организационно-методическая работа с населением, включающая в себя в том числе:

- рассмотрение письменных обращений граждан;
- рассмотрение устных обращений граждан;
- личный прием граждан сотрудниками фонда (в том числе выездное консультирование в отдаленных территориях региона);
- работа «горячей линии» фонда;
- подготовка пособий, памяток, буклетов.

2. Информирование населения с использованием сети Интернет, посредством еженедельных рассылок информационного материала в администрации муниципальных образований.

3. Информирование населения о деятельности фонда через средства массовой информации, посредством организации пресс-туров, брифингов, пресс-конференций, прямых линий (эфиров), интервью, видеоконсультаций и др.

4. Проведение обучающих семинаров, конференций, круглых столов.

В целях информирования граждан о системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Оренбургской области о сроках выполнения и об объемах работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на сайте фонда www.orbfond.ru функционирует тематический раздел, где представлена актуальная информация о работе региональной системы, реализации программы капитального ремонта, методические материалы, образцы документов, подробная информация о фонде, ответы на наиболее часто задаваемые вопросы граждан, содержится база федеральных и региональных нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность фонда и выполнение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, на 2014-2043 годы.

Для удобства собственников информация о ходе реализации региональной программы капитального ремонта размещается на официальных страницах фонда в наиболее востребованных социальных сетях:

<https://twitter.com/fondGKH56>,

<https://www.youtube.com/channel/UCJkFUV5uGCV8DRqvWqPcBBQ>,

<https://www.instagram.com/fondmgkh.oren/>,

<https://vk.com/orbfond>,

<https://ok.ru/fond.mzhkh>,

<https://www.facebook.com/orbfond>.

Предоставление финансовой поддержки субъектами Оренбургской области на реализацию краткосрочного плана

В рамках реализации запланированных мероприятий по организации и проведению капитального ремонта общедомового имущества МКД в 2018 году органами муниципальной власти предусматривалась финансовая поддержка на оплату части работ из краткосрочного плана.

На подготовительном этапе, при формировании краткосрочного плана капитального ремонта, Фонд модернизации ЖКХ уведомлял органы муниципальной власти о возможности софинансирования работ посредством заключения соглашения и перечисления денежных средств на специальный счет для оплаты работ по капитальному ремонту. Предложения были направлены в 42 муниципальных образования, из которых 10 муниципалитетов (Абдулинский городской округ, Адамовский район, Асекеевский район, Домбаровский район, Красногвардейский район, Новосергиевский район, Оренбургский район, Пономаревский район, Сакмарский район, Ташлинский район) заключили соглашения.

Объемы финансовой поддержки, полученной от муниципалитетов представлены на рисунке 1.

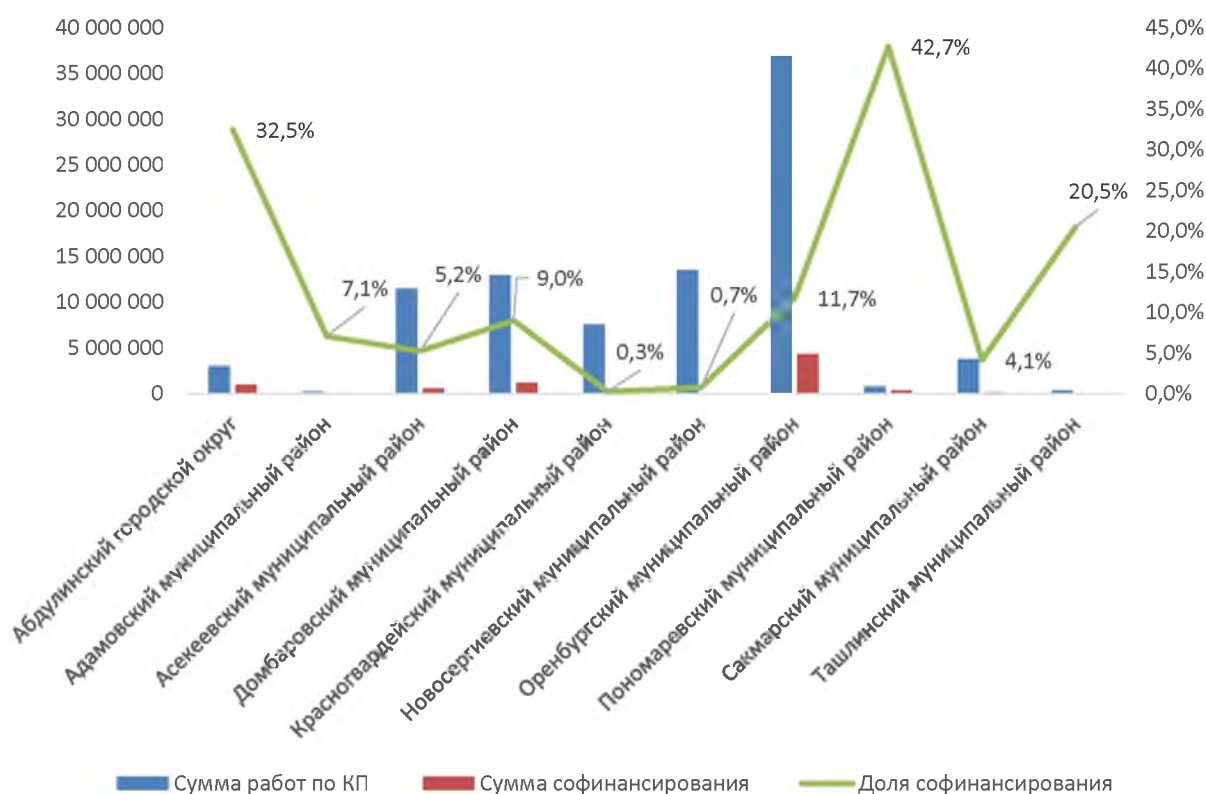
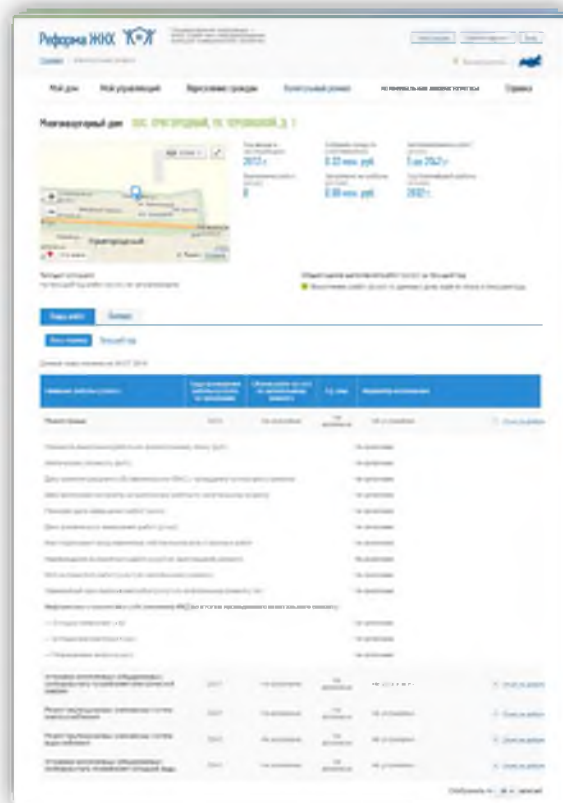


Рисунок 1 – Софинансирование краткосрочного плана 2018 г.

Несмотря на наличие поддержки, чаще всего объем ее крайне мал, и его можно назвать символическим в сравнении с масштабностью задач, решаемых системой капитального ремонта на территории области.

Мониторинг региональной программы капитального ремонта

Мониторинг текущего состояния региональной программы капитального ремонта осуществляется на основании приказа Минстроя России от 01.12.16 №871/пр «О формах мониторинга и отчетности реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – приказ Минстроя России № 871/пр), которым утверждены формы отчетности, методика формирования субъектами Российской Федерации отчетов по мониторингу реализации региональных программ капитального ремонта и методика формирования сведений о реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта. Сведения о технических характеристиках объектов капитального ремонта, о сроках и видах проводимого капитального ремонта, его стоимости, подрядной организации, выполняющей капитальный ремонт, ежеквартально размещаются на сайте **www.reformagkh.ru**.



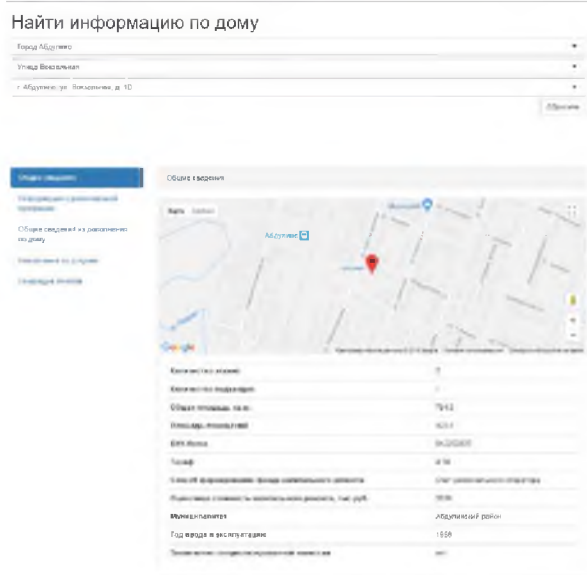
Это позволяет отслеживать ход проведения капитального ремонта многоквартирного дома. Информация доступна как в целом по всему региону, так и по каждому объекту капитального ремонта в частности, в разрезе видов работ.

Также в рамках приказа Минстроя России от 30.12.2015 № 965/пр «Об утверждении формы отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроков его размещения», Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской

области регулярно публикует отчеты по установленной форме, которые позволяют отследить начисления и накопления, а также оценить стоимости проведенных работ и задолженность собственников в разрезе домов и лицевых счетов.

ГИС ЖКХ

В 2018 году продолжена работа по наполнению данными Государственной информационной системы ЖКХ. Загружены данные о региональном операторе, региональной программе, краткосрочных планах ее реализации, тарифах, счетах и специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, лицевых счетах собственников помещений, квитанциях по взносам на капитальный ремонт и иной информации, повышающей прозрачность деятельности регионального оператора и удобство пользования системой.



За отчетный период в системе актуализированы данные по:

- региональной программе,
- краткосрочным планам,
- счету и специальным счетам регионального оператора,
- лицевым счетам собственников. Информация по лицевым счетам собственников регулярно актуализируется,
- на постоянной основе ведется предоставление платежных документов собственникам в электронном виде,
- прием и обработка заявлений собственников.

Ведется постоянное обновление информации по всем направлениям деятельности Фонда.



Общие итоги деятельности за 2018 год

Прошедший 2018 год позволил за счет накопленного опыта организационной и технической работы повысить темпы реализации региональной программы капитального ремонта. Об этом свидетельствуют годовые статистические данные по количеству выполненных работ и отремонтированных объектов. Рост по количеству проведенных работ в 2018 году по сравнению с 2017 годом составляет: ПИР – 25 %, СМР – 45%.

Как показала практика, созданная на территории Оренбургской области система капитального ремонта позволяет эффективно решать вопросы по организации и проведению капитального ремонта общедомового имущества в многоквартирных домах, ежегодно улучшая условия проживания жителей Оренбургской области. За 2018 год жилищные условия улучшили **более 107 тысяч жителей** Оренбургской области, а за весь период действия системы капитального ремонта **более 230 тысяч оренбуржцев**.

Региональный оператор капитального ремонта является центральным звеном системы, осуществляя свои функции через реализацию краткосрочного плана региональной программы¹. В рамках реализации региональной программы капитального ремонта за 2018 год были выполнены:

- проектные работы в 771 МКД (1439 видов работ) площадью 2491,4 тыс. кв.м. на общую сумму 80,6 млн. руб.,
- строительно-монтажные работы в 563 МКД (812 видов работ) площадью 2482,9 тыс. кв.м. на общую сумму 1702,3 млн. руб.

Ежегодная динамика изменения показателей выполнения представлена на рисунке (рисунок 2):

¹ Постановление Правительства Оренбургской области от 31.08.16 № 617-п



Рисунок 2 – Динамика выполнения капитального ремонта в Оренбургской области в 2014-2018 гг.

В перечне проведенных строительно-монтажных работ 812 видов, из них:

- Ремонт водоотведения – 59 объектов;
- Ремонт водоснабжения (горячая вода) - 49 объектов;
- Ремонт водоснабжения (холодная вода) - 51 объект;
- Ремонт теплоснабжения – 57 объектов;
- Ремонт газоснабжения – 2 объекта;
- Ремонт электроснабжения - 126 объектов;
- Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, - 92 объекта;
- Ремонт крыши - 213 объектов;
- Ремонт фасада - 62 объекта;
- Ремонт подвальных помещений – 6 объектов;
- Ремонт фундамента многоквартирного дома - 2 объекта;
- Установка ОДПУ горячей воды - 13 объектов;
- Установка ОДПУ холодной воды - 24 объекта;
- Установка ОДПУ тепловой энергии - 19 объектов;
- Установка ОДПУ электрической энергии - 12 объектов;
- Ремонт прочих видов конструктивных элементов – 25 объектов;

Структура фактического финансирования проведенных работ имеет вид:

- средства местных бюджетов – 7 778 659,62 руб.;
- собственников помещений в МКД – 1 694 474 588,61 рублей.

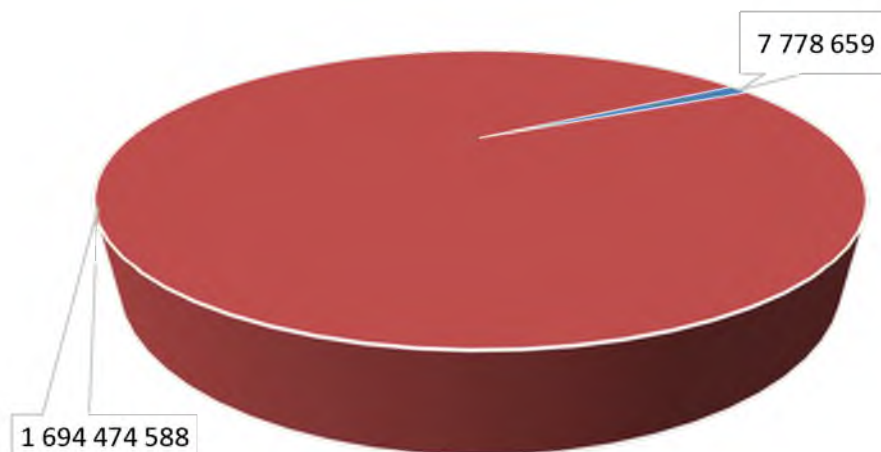


Рисунок 3 – Структура финансирования работ по капитальному ремонту МКД в 2018 году в Оренбургской области, руб.

Анализируя диаграмму на рисунке 3, видим, что 99% работ были профинансированы за счет средств собственников, аккумулирующих взносы на капитальный ремонт на счете и специальных счетах регионального оператора.

За время реализации программы капитального ремонта структура финансирования изменилась в сторону средств собственников, значительно сократилась муниципальная, исчезла областная и федеральная поддержка и данная тенденция повторяется на протяжении последних лет (рисунок 4).

Динамика накоплений на счете, специальных счетах фонда капитального ремонта (владельцем которых является региональный оператор), улучшилась по сравнению с 2017 годом. Так, по начислениям, произведенным в 2018 году, поступления составили 1 439,80 млн. рублей, что на 5 % выше, чем в 2017 году.

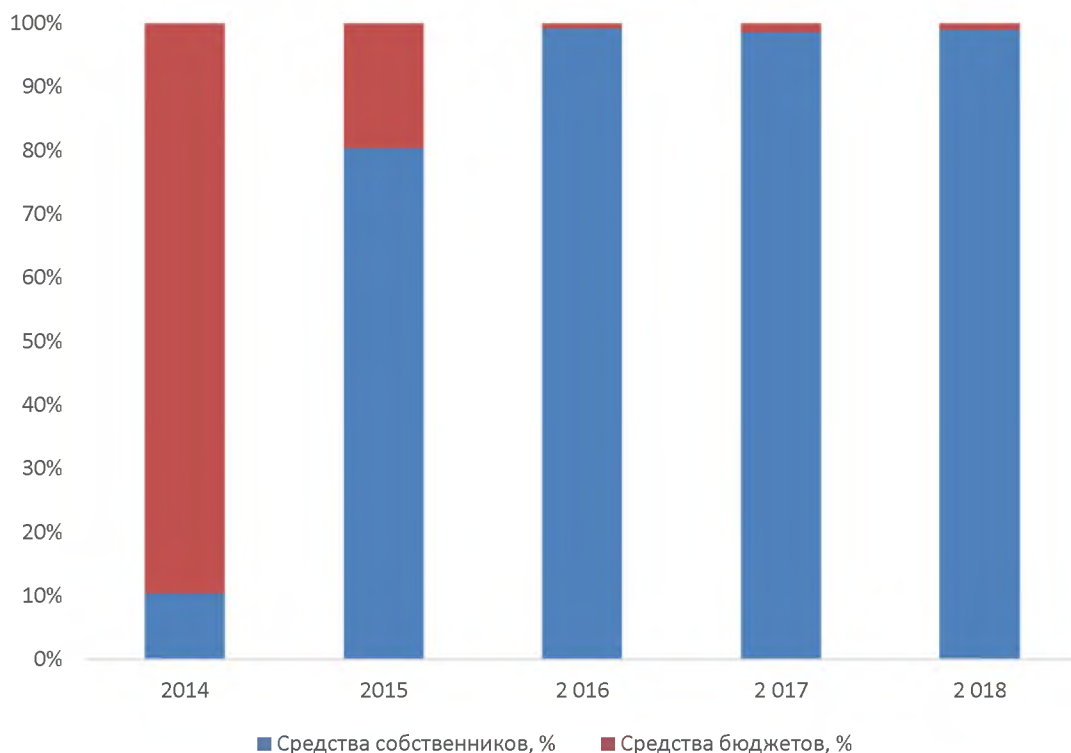


Рисунок 4 - Динамика структуры финансирования капитального ремонта МКД, %

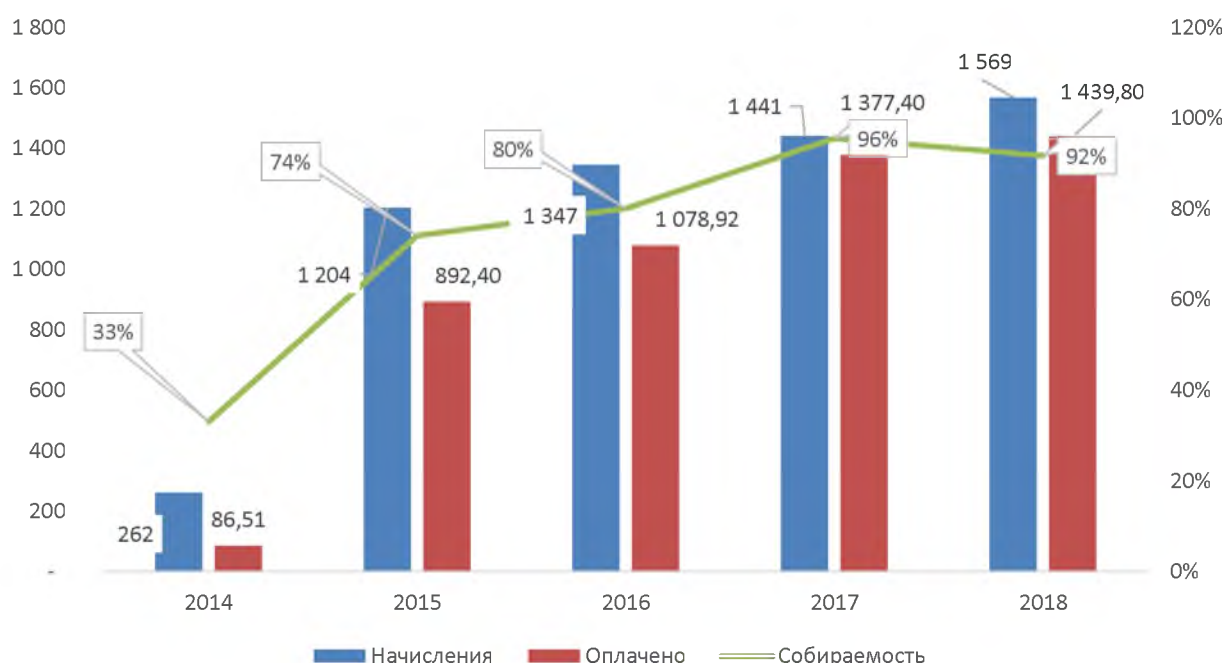


Рисунок 5 – Динамика платежной дисциплины 2014-2018 гг.

Платежная дисциплина, показала отрицательную динамику и достигла уровня 92%. Драйверами снижения собираемости стали общеэкономические причины, а также неплатежи по помещениям, закрепленным за

Министерством обороны РФ, и массовое заключение договоров реструктуризации задолженности, оплаты по которым ожидаются в 2019 году.

В разрезе территорий Оренбургской области платежная дисциплина неравномерна (рисунок 6). За 2018 год подавляющее большинство территорий области вышли на собираемость свыше 80%. По отдельным территориям собственники начали оплачивать сформировавшиеся долги по взносам на капитальный ремонт, что положительно повлияло на платежную дисциплину, она превысила 100%.

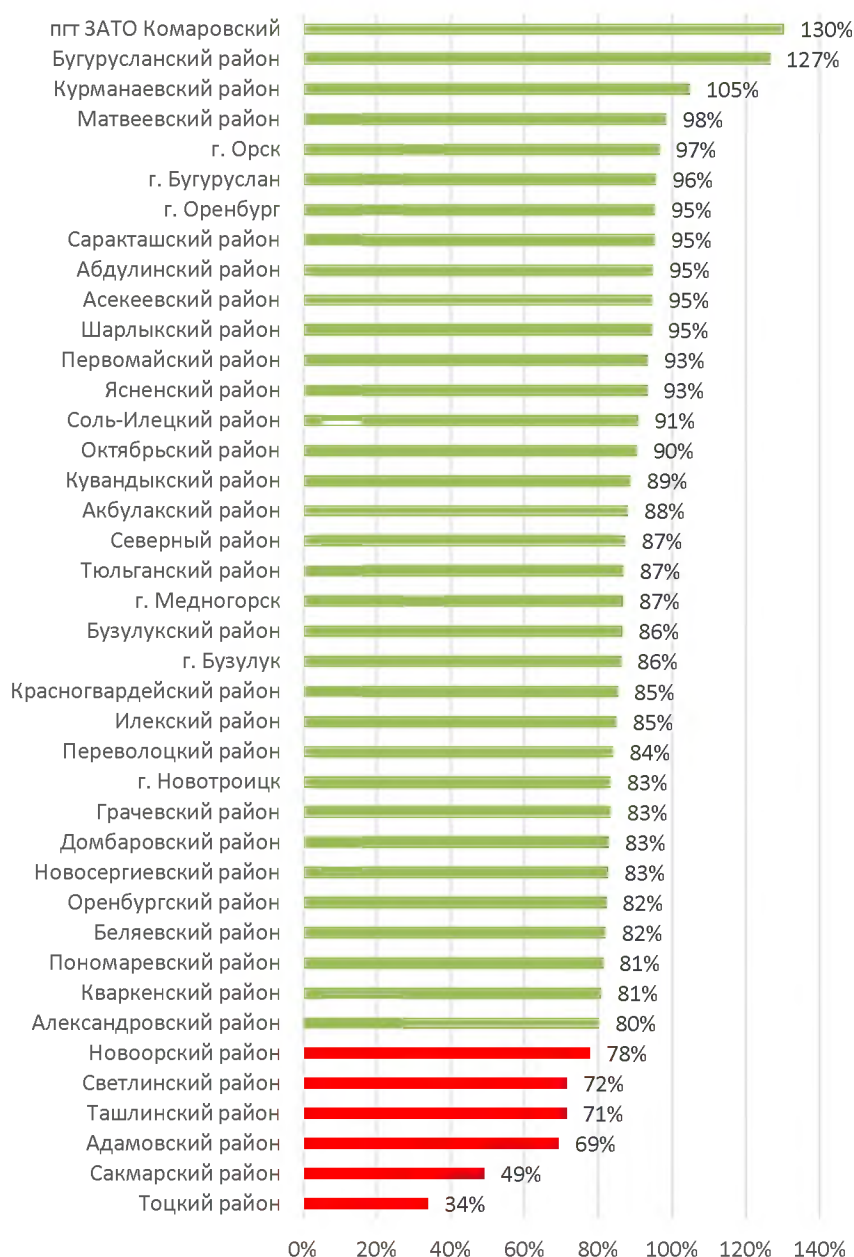


Рисунок 6 – Гистограмма платежной дисциплины на территории Оренбургской области в 2018 г.

В числе основных причин, снижения собираемости по взносам на капитальный ремонт в 2018 году по состоянию на 31.12.2018 г., по отдельным территориям являются в значительной степени неплатежи со стороны Министерства обороны (Тоцкий район, Сакмарский район) и собственников юридических лиц (Адамовский район). Работа с данными собственниками выделено в отдельное направление в рамках работы отдела финансового обеспечения и отдела судебной работы.



Итоги деятельности НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в 2018 году по направлениям деятельности

Организация работ по капитальному ремонту общедомового имущества в МКД

В рамках организации работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2018 году фонд на постоянной основе проводил следующую работу:

Организационно-методическая

В рамках работы по оказанию методической помощи органам местного самоуправления по организации работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области.

Для представителей органов местного самоуправления Оренбургской области проведены обучающие и практические семинары:

- «Роль органов местного самоуправления в реализации региональной программы капитального ремонта», обсуждение проводилось по вопросам актуализации региональной программы, мониторинга технического состояния многоквартирных домов, формирования муниципальных краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

- «Организация и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» с участием представителей прокуратуры, Минстроя области, ГЖИ по Оренбургской области и регионального отделения ОНФ.

Для представителей управляющих компаний, органов местного самоуправления проведено 14 выездных обучающих мероприятий по актуальным вопросам капитального ремонта МКД в городе Бузулуке, Абдулинском городском округе, Бугуруслане, Орске, Медногорске, Новотроицке, Гайском городском округе, в Сакмарском и Саракташском районах.

Актуализация краткосрочных планов

В рамках плановой актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях формирования краткосрочного плана на 2019 год рассмотрено 1237 заключений муниципальных комиссий.

В органы местного самоуправления городов, городских округов и районов Оренбургской области подготовлена и направлена информация, необходимая для внесения изменений в краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества на 2017-2019 годы.

На основании муниципальных краткосрочных планов разработаны и направлены на рассмотрение в Управление жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области предложения по внесению изменений в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, на 2017-2019 годы.

В рамках работ по актуализации региональной программы и краткосрочных планов, отделами проектно-технического сопровождения и технического надзора проведены встречи с собственниками жилых помещений в многоквартирных домах Оренбурга (20 МКД), Бузулукского района (2 МКД), Северного района (1 МКД), Бугуруслана (1 МКД), Саракташа (3 МКД), поселка Светлого Сакмарского района (3 МКД).

Принято в работу 552 МКД, где в 2018 году предусмотрено проведение строительно-монтажных работ.

Подготовлены и направлены предложения собственникам помещений в многоквартирных домах о проведении капитального ремонта общего имущества в 2019 году (1211 МКД).

Проведена работа с органами местного самоуправления и управляющими организациями по предоставлению решений собственников помещений в многоквартирных домах о проведении капитального ремонта общего имущества в 2019 году.

Актуализация региональной программы

В рамках актуализации региональной программы проведена информационно-разъяснительная работа с собственниками помещений в многоквартирных домах, управляющими организациями, органами местного самоуправления по вопросам проведения капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах, в том числе в более ранний (поздний) срок, чем предусмотрено региональной программой.

В органы местного самоуправления городов, городских округов и районов Оренбургской области подготовлена и направлена информация, необходимая для проведения ревизии региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

На основании сведений, представленных органами местного самоуправления городов, городских округов и районов Оренбургской области, разработаны и направлены на рассмотрение в Управление жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области предложения по внесению изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Исключен из региональной программы 121 МКД (признанных аварийными, ошибочно включенными), дополнительно включено 72 МКД. Проведена выверка адресов, уточнено 195 адресов. Проведена работа по уточнению технических характеристик МКД (площадь, этажность, наличие подвалов, инженерных систем, ОДПУ).

В течение 2018 года были проведены работы по актуализации двух редакций региональной программы.

Взаимодействие с внешними пользователями информации

Данное направление работы связано с:

- размещением информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (региональную программу капитального ремонта, краткосрочные планы её реализации);

- подготовкой и направлением в адрес Фонда содействия реформированию ЖКХ ежемесячных, ежеквартальных, полугодовых и годовых отчетов о ходе реализации региональной программы и ее краткосрочного плана. Приказом № 871/пр предусмотрены формы ежемесячного и квартального отчетов, а также сбор информации по:

- каждому многоквартирному дому, включенному в действующую региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также исключенному из программы, в случае если по нему проведены работы (услуги) по капитальному ремонту в рамках реализации такой программы, начиная с 2014 года (отчет КР-1.1);



- всем конструктивным элементам, инженерным системам и объектам общего имущества в домах, включенных в действующую региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (отчет КР-1.2);
- всем работам (услугам) по капитальному ремонту, выполнение которых завершено в рамках реализации региональной программы капитального ремонта, начиная с 2014 года, и выполнение которых предусмотрено действующей региональной программой капитального ремонта и/или краткосрочным планом (планами) реализации такой программы, независимо от срока выполнения (отчет КР-1.3).

По результатам всероссийского анализа соответствия форм ежемесячного и квартального отчетов с информацией в разрезе многоквартирных домов и работ (услуг) по капитальному ремонту, проводимого ГК Фонд содействия реформированию ЖКХ, Оренбургская область вошла в число 7 регионов, предоставляющих данные высокого качества в отчетах КР-1.1, КР-1.2 и КР-1.3.

В органы местного самоуправления городов, городских округов и районов Оренбургской области подготовлены и направлены отчёты о результатах реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в 2017 году.

Участие в подготовке нормативно-правовых актов

В целях оптимизации работы по планированию программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, подготовлены и направлены на рассмотрение в Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области, Законодательное собрание Оренбургской области проект Закона «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области». Данный законопроект утверждён Законодательным собранием Оренбургской области 13.06.2018 года.

На основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 07.09.2017 № 1202/пр «Об утверждении методических рекомендаций по определению размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе являющихся объектами культурного

наследия» подготовлен и направлен на рассмотрение проект постановления Правительства Оренбургской области об утверждении предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД на 2018-2020 годы.

Разработаны и направлены на рассмотрение в Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области мероприятия по повышению финансовой устойчивости региональной системы капитального ремонта.

Совместно с Министерством культуры и внешних связей Оренбургской области проведена работа по выявлению объектов культурного наследия в региональной программе «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014 – 2043гг.». Выявлено 147 ОКН. Определены границы исторического поселения четырёх городов: Бугуруслан, Бузулук, Оренбург, Орск.

Реализация конкурсных процедур

Закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в порядке, установленном указанным федеральным законом.

В соответствии с действующим постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 в 2018 году отделом закупок, управления планирования и технического сопровождения программ капитального ремонта некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» были подготовлены и проведены 384 электронных аукционов, по результатам которых заключены договоры подряда для выполнения работ по следующим предметам электронного аукциона:

- выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – 189 единиц;

- выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт – 8 единиц;
- выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов – 60 единиц;
- выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, – 1 единица;
- выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» – 3 единицы;
- оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 40 единиц.

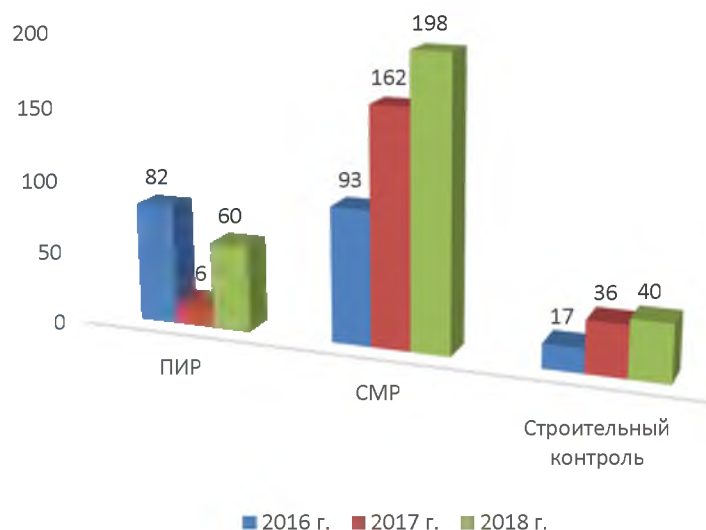
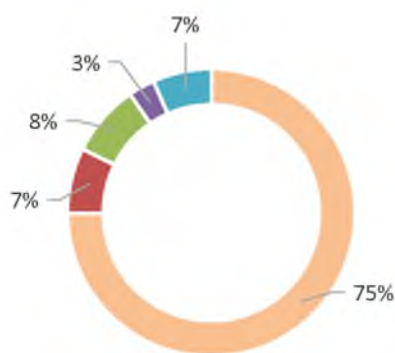


Рисунок 7 – Динамика подготовки и реализации конкурсных процедур в 2016 - 2018 гг.

Также отдел осуществлял конкурсные процедуры, направленные на обеспечение хозяйственной деятельности регионального оператора и реализацию им уставных функций по следующим направлениям (Рисунок 8).



- Начисление, печать, доставка, сбор средств по взносам на капитальный ремонт
- Обслуживание автотранспорта
- Приобретение техники и обслуживание ПО
- СМИ
- Хозяйственные нужды фонда

Рисунок 8 - Структура закупок регионального оператора в 2018 году

Нормативно-правовая деятельность

Нормативно-правовая деятельность регионального оператора заключается в:

- совершенствовании положений, регламентов, внутренних нормативных документов по организации кадровой, административно-хозяйственной деятельности в изменяющихся условиях правовой и экономической среды;
- обеспечении законных прав граждан при выборе способа формирования фондов капитального ремонта;
- претензионной работе (досудебной, судебной) с собственниками помещений по уплате взносов на капитальный ремонт;
- исковой работе с подрядными организациями, нарушающими условия договора.

Перманентные изменения законодательства, в частности, внесение поправок в Жилищный кодекс РФ, закон о капитальном ремонте² и другие нормативно-правовые акты, обязывают сотрудников фонда осуществлять мониторинг и внесение поправок, как во внутренние документы,

² Закон Оренбургской области от 21.08.2013 № 1762/539-V-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области"

определяющие порядок работы регионального оператора, так и в документы, регламентирующие взаимодействие с подрядными организациями и собственниками.

В соответствии со ст. 170 ЖК РФ собственники могут принять решение о выборе одного из нескольких способов формирования фонда капитального ремонта, а именно: на счете регионального оператора, на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, и на специальном счете иных владельцев (ТСЖ, УК, ТСН, ЖК).

На основании поступивших за 2018 год 66 протоколов собственников о выборе способа формирования фонда капитального ремонта по 61 из них принято решение об изменении способа. По 5 процентам процедура перехода не исполнена по разным причинам (таблица 1).

Таблица 1 – Движение счетов накопления фондов капитального ремонта за 2018 год

		ПРИШЛО		
		Счет РО	СС РО	СС (прочие владельцы)
	Счет РО	-	4	21
	СС РО	21	-	2
	СС (прочие владельцы)	13	0	-

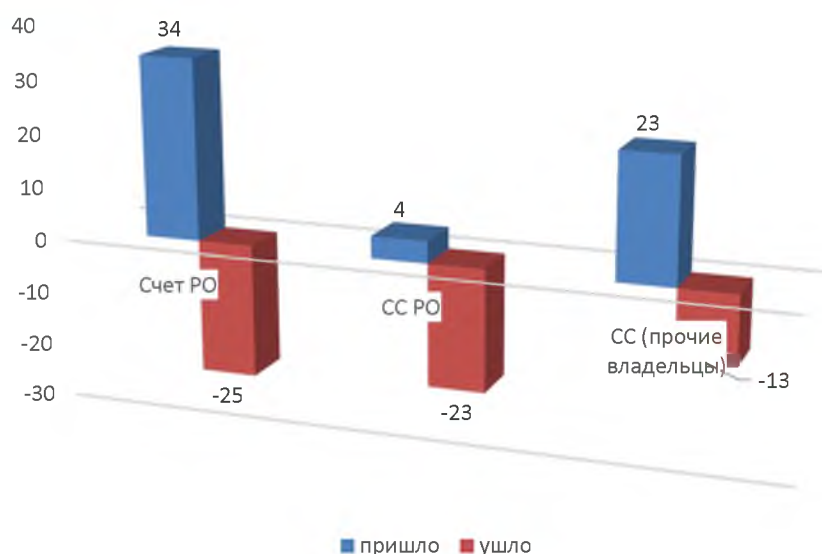


Рисунок 9 - Общий результат движения счетов накопления фондов капитального ремонта в 2018 году

В части разъяснения положений законодательства по вопросам капитального ремонта общедомового имущества в МКД специалисты юридического управления совместно с сотрудниками управления планирования и технического сопровождения программ капитального ремонта на постоянной основе принимают участие в собраниях собственников помещений, а также отвечают на письменные обращения граждан.

Обеспечивая упорядочивание отношений по оплате взносов на капитальный ремонт, региональный оператор заключает соответствующие соглашения с органами власти и юридическими лицами. За период с января по декабрь 2018 года было подписано 54 договора о порядке уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах с юридическими лицами, являющимися собственниками помещений.

Одним из направлений взаимодействия регионального оператора и органов местного самоуправления по вопросам реализации краткосрочных планов капитального ремонта МКД является передача последним функций технического заказчика. В рамках реализации части 4 статьи 27 Закона в 2018 году региональным оператором в отношении 117 многоквартирных домов и 206 видов работ было заключено 62 договора на передачу функций технического заказчика работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

Претензионная работа

Региональным оператором на постоянной основе ведется претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений путем направления заявлений о выдаче судебных приказов о взыскании задолженности в судебные органы, направления претензий о необходимости погашения задолженности в адрес собственников – юридических лиц.

Претензионно-исковая работа с собственниками помещений по взносам на капитальный ремонт

В 2018 году по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт применен технически новый способ ведения претензионной работы с собственниками помещений в МКД. На базе усовершенствованного модуля АРМ «Претензионная работа»,



разработанного АО «Система «Город», настроен процесс автоматического формирования претензий в адрес собственников помещений, имеющих задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт. АРМ интегрировано в существующую информационную базу центра начислений и значительно позволяет снизить затраты труда при обработке данных собственников в процессе подготовки, печати, рассылки претензионных писем, а также позволяет отслеживать результат проведенной работы.

Так, с использованием программного комплекса АО «Система «Город» в 2018 году собственникам помещений в многоквартирных домах направлено 8 275 претензий об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт. Результативность проведенных мероприятий, по состоянию на 31.12.2018, составила 20%, то есть каждый пятый собственник в добровольном порядке приступил к погашению сформированной задолженности - частично в виде прямых оплат, а в определенных случаях посредством заключения соглашения о реструктуризации задолженности.

Всего 2018 году в рамках совместной работы отделов фонда, направленной на сокращение задолженности собственников помещений в многоквартирных домах, было заключено 3 953 соглашения о реструктуризации задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов на сумму 48 599 675,11 рублей.

Исковая (судебная) работа

В суды общей юрисдикции Оренбургской области направлено 1 809 исковых заявлений и заявлений о вынесении судебных приказов о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений (физических лиц) в многоквартирных домах на общую сумму 6 587 820,58 руб., из которых взыскано 4 742 341,60 руб.

В арбитражный суд Оренбургской области направлено 33 исковых заявления о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе к муниципальным образованиям на сумму 5 549 042,18 руб., из них оплачено 2 395 558,01 руб.

Претензионно-исковая работа с подрядными организациями по выполнению условий договора

Претензионная (досудебная) работа

В 2018 году проведена следующая работа с подрядными организациями, допустившими нарушения условий заключенных договоров подряда:



- направлена 221 досудебная претензия на сумму 111 882 776,59 руб., из них в добровольном порядке оплачено 5 313 448,25 руб.,

- направлено 14 претензий по исполнению обязательств в период гарантийного срока, из них по 2 претензиям недостатки работ, выявленные в гарантийный период, устранены подрядчиками,

- направлено 15 досудебных претензий с требованием возврата неосновательного обогащения на общую сумму 21 234 205,34 руб. Ведется работа с подрядными организациями.

Направлено 23 требования о взыскании денежных средств с банковских гарантий, представленных подрядными организациями, допустившими нарушения условий заключенных договоров подряда, на сумму 28 404 558,24 руб.

Проведены досудебные переговоры с проектной организацией по вопросу исправления ошибок в проекте в целях устранения некачественно выполненных строительно-монтажных работ в пос. Новосергиевка Оренбургской области, в результате которых данная организация приняла на себя обязанность по исправлению проектной документации и выполнению строительно-монтажных работ по новому проекту.

Исковая (судебная) работа

Арбитражным судом Оренбургской области в пользу некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» вынесено 43 решения о взыскании с юридических лиц – подрядных организаций штрафных санкций за невыполнение условий договоров, авансовых платежей на сумму 17 217 400 руб., а также исполнении гарантийных обязательств.

Претензионная работа с подрядными организациями по возмещению ущерба собственникам

В пользу собственников помещений многоквартирных домов за нанесение ущерба подрядными организациями имуществу физических лиц при проведении капитального ремонта вынесено 26 решений судов Оренбургской области на сумму 1 553 872,91 руб.

В целях взыскания денежных средств в порядке регресса в арбитражный суд Оренбургской области направлено 21 исковое заявление на сумму 4 361 061,02 руб.

Подрядными организациями, причинившими собственникам помещений ущерб при проведении работ по капитальному ремонту общего

имущества многоквартирных домов, в добровольном порядке произведены возмещения расходов НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» в 2018 году в размере 646 458,45 рублей.

Актуализация региональной программы

Региональный оператор совместно с Министерством строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области осуществляет подготовку и внесение изменений в региональную программу капитального ремонта общедомового имущества МКД в части:

- адресного перечня многоквартирных домов;
- уточнения площади помещений;
- состава объектов капитального ремонта;
- этажности МКД.

Так, в 2018 году в результате актуализации региональной программы 121 дом добавлен, 72 дома исключены (рисунок 9). Одиннадцатая редакция региональной программы³ насчитывает 9862 многоквартирных дома общей площадью 29,2 млн кв.м.

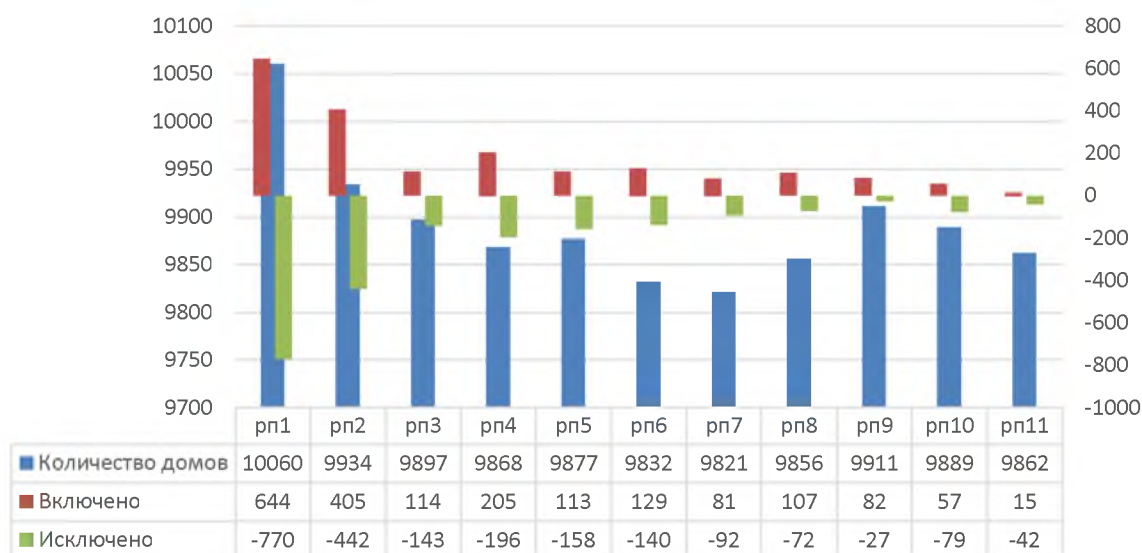


Рисунок 9 – Динамика изменения показателей региональной программы 2014-2018 гг.

На постоянной основе осуществляется взаимодействие с органами муниципальной власти в части внесения изменений в региональную программу и ее актуализации.

³ Постановление Правительства Оренбургской области от 25.12.2018 № 894-пп



Повышение эффективности системы начисления взносов на капитальный ремонт, подготовка и доставка квитанций, сбор взносов

Одним из генеральных направлений деятельности Фонда остается обеспечение финансирования работ по капитальному ремонту общедомового имущества МКД. Данная функция реализована через систему начисления взносов на капитальный ремонт, их аккумуляцию и распределение в рамках домов, запланированных к ремонту краткосрочным планом. Операционный учет осуществляется с привлечением специализированной организации в рамках договора с АО «Система «Город». Корректность начисления взносов на капитальный ремонт обеспечивается посредством постоянной актуализации базы данных по собственникам помещений, через запросы в ЕГРП.

Так, за 2018 год:

- произведено 2591 изменение по корректировке площади помещений МКД;

- актуализировано 9458 лицевых счетов на предмет персональных данных собственника.

Существующий подход к организации системы начисления и сбора платежей позволяет обеспечить прозрачность расчетов при формировании и расходовании фондов капитального ремонта.

Наряду с фиксацией транзакций по поступлению платежей, система позволяет вести учет возвратов средств собственников, ошибочно внесенных при оплате взносов на капитальный ремонт или требующих возврата в соответствии с законом. Таких операций за 2018 год было 94 единицы на сумму 560,99 тыс. руб., в том числе: 6 операций – новостройки на сумму 4,9 тыс. руб., 17 операций – аварийные дома на сумму 30,8 тыс. руб., 71 операция – прочие причины возврата на сумму 525,29 тыс. руб. Число возвратов в 2018 году снизилось на 30% по сравнению с 2017 годом, что свидетельствует о том, что база данных постоянно совершенствуется. Каждая из таких транзакций подтверждалась документально.

С целью профилактики неплатежей собственников по взносам на капитальный ремонт отделом финансового обеспечения совместно с отделом по работе с населением и отделом судебной работы проводятся мероприятия по заключению соглашений о реструктуризации задолженности. В этом направлении методы работы и инструменты постоянно совершенствуются. Введенная в 2015 году система работы с должниками в части заключения соглашений по реструктуризации долгов, по состоянию на 31 декабря 2018

года, позволила облегчить оплату задолженности более чем 12 тысячам собственникам.

В части повышения доступности по оплате взносов на капитальный ремонт в 2018 году оптимизирована агентская сеть по приему платежей, внесены изменения в платежные документы, позволяющие производить оплату по QR-коду. На постоянной основе загружаются лицевые счета в ГИС ЖКХ, что позволяет производить оплату взносов на капитальный ремонт в режиме он-лайн. Весь перечисленный комплекс работ дополняет и расширяет сервисы единого информационного пространства на территории Оренбургской области и за ее пределами.

В целях расширения единого информационного пространства продолжатся совершенствование АРМ (автоматизированное рабочее место) с отображением всевозможной оперативной и аналитической информации по параметрам региональной программы, автоматической подготовке отчетов о начисленных/собранных взносах на капитальный ремонт.

Успешно запущены в работу модуль финансового планирования, модуль претензионной работы. Внедрение данных модулей позволило перейти на новый уровень работы с информацией, и система начислений (биллинг) перешла из разряда обособленных в разряд комплексных, позволяющих учитывать не только начисления и сборы по взносам на капитальный ремонт, но и затраты, связанные с проведением капитального ремонта и претензионно-исковой работы с собственниками помещений МКД.

Таким образом, сотрудникам фонда совместно со специалистами АО «Система «Город» удалось перейти на следующий запланированный уровень развития, позволяющий повысить информационную открытость программы капитального ремонта на территории Оренбургской области.

В части совершенствования базы собственников продолжается работа по запросу информации о владельцах помещений у органов муниципальной власти и управляющих компаний. Так, в 2018 году силами сотрудников фонда была проведена работа по открытию новых лицевых счетов, которая заключалась в поиске помещений в МКД, включенных в программу капитального ремонта, определение их правового статуса и технических характеристик для последующей передачи в отдел начислений АО «Система «Город».

За прошедший год была достигнута положительная динамика в части наполнения и актуализации базы собственников по взносам на капитальный ремонт (рисунок 10).

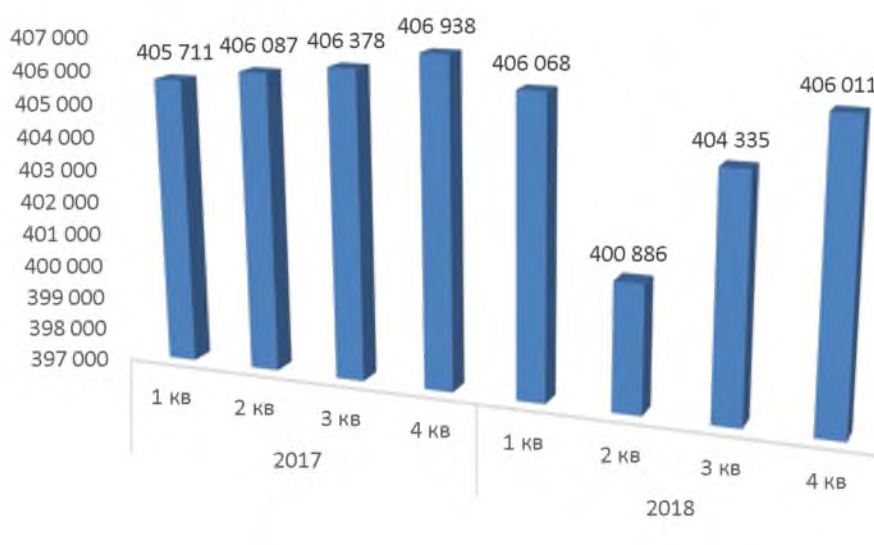


Рисунок 10 – Динамика лицевого счетов 2017-2018 г., шт.

Внутригодовые изменения по количеству лицевого счетов связаны с включением и исключением домов из двух редакций региональной программы капитального ремонта. Несмотря на то, что за 2018 год были утверждены две новые редакции региональной программы, количество лицевого счетов изменилось не сильно. Это связано с тем, что количество включенных и исключенных домов также стабилизировалось.

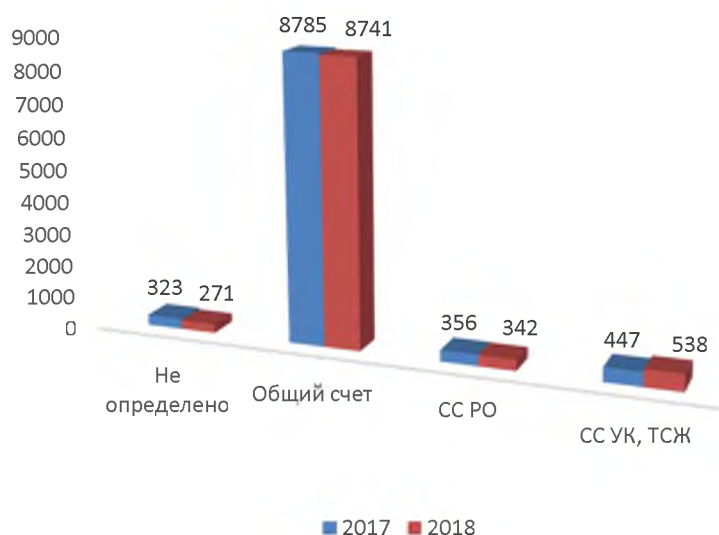


Рисунок 11 – Динамика счетов формирования фонда капитального ремонта 2017-2018 гг., ед.

Структура счетов формирования фондов капитального ремонта в 2018 году практически не изменилась и тяготеет в сторону счета регионального

оператора, что позволяет более маневренно использовать средства взносов при оплате работ по капитальному ремонту общедомового имущества МКД на возвратной основе.

Около 5% домов формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах УК и ТСЖ, 3% домов на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, около 3% домов не определились со способом формирования фонда капитального ремонта.

В числе основных задач фонда на 2019 год остается обеспечение корректности начисления платежей собственникам помещений МКД, включенных в региональную программу, а также обеспечение законности при формировании фондов капитального ремонта на счете и специальных счетах регионального оператора или управляющих организаций.

Информационно-разъяснительная работа

Становление информационно-разъяснительной работы с собственниками произошло в 2015-2017 годы. По обеспечению информационной открытости Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области занял первое место в Российской Федерации среди 85 регионов.

В настоящее время фонд совершенствует основные направления информационной политики, как то:

- **14 обучающих, практических семинаров** для собственников, представителей общественности, специалистов органов местного самоуправления, управляющих организаций.

В рамках данной работы в 2018 году повысили уровень знаний о программе капитального ремонта **более тысячи человек**. Старшим по домам, председателям Советов многоквартирных домов предоставляется раздаточный материал для разъяснения норм жилищного законодательства другим собственникам помещений. Подготовлены методические рекомендации для муниципалитетов, управляющих организаций по проведению мониторинга жилого фонда и принятию решение о необходимости либо отсутствии необходимости проведения работ по капитальному ремонту.



В рамках информационно-разъяснительной работы налажено взаимодействие с региональным отделением Общероссийского народного фронта, Центром общественного контроля в ЖКХ, координаторами федерального проекта «Школа грамотного потребителя», а также прокуратурой Оренбургской области и Государственной жилищной инспекции.

Помимо специалистов регионального оператора в данной работе участвуют члены **Общественного совета** при Фонде модернизации ЖКХ Оренбургской области, в состав которого вошли депутаты, представители общественных организаций, муниципалитетов.



- В 2018 году в рамках работы «горячей линии», а также личного приема специалистами консультации по капремонту получили порядка **27 тысяч оренбуржцев**.

Тематический диапазон вопросов изображен на диаграмме (рисунок 12).



- Для удобства жителей отдаленных территорий проведено **более 90 выездных приемов**, в ходе которых индивидуальные консультации получили порядка **4800** собственников. Востребованность данной формы работы увеличилась по завершении льготного периода работы с дебиторами.



В связи с этим принято решение об увеличении выездных мероприятий, благодаря чему оренбуржцы получили возможность заключить соглашения о реструктуризации по месту жительства.

Также по договоренности с органами местного самоуправления данные заявления собственники представляют в фонд, обратившись к специалистам местной администрации. Помимо этого, благодаря взаимодействию с муниципалитетами, в случае необходимости специалисты фонда проводят он-лайн консультирование собственников в режиме видеоконференции.

- От собственников принято **порядка 12 000 обращений** о реструктуризации задолженности на сумму **свыше 121 млн рублей**.

- По приглашению организаторов общих собраний собственников, органов местного самоуправления специалисты фонда приняли участие более чем в 20 подобных мероприятиях.

- Налажен оперативный обмен информацией по заявкам собственников в службу 005 муниципального диспетчерского центра города Оренбурга, Государственной жилищной инспекцией.

- Осуществляется постоянное обновление наполнения официального интернет-портал регионального оператора **orbfond.ru**, где помимо информационных материалов размещены образцы протоколов общих собраний, методические рекомендации для собственников по приемке работ, консультации по тем вопросам, с которыми – по статистике – граждане чаще всего обращаются на «горячую линию» Фонда.

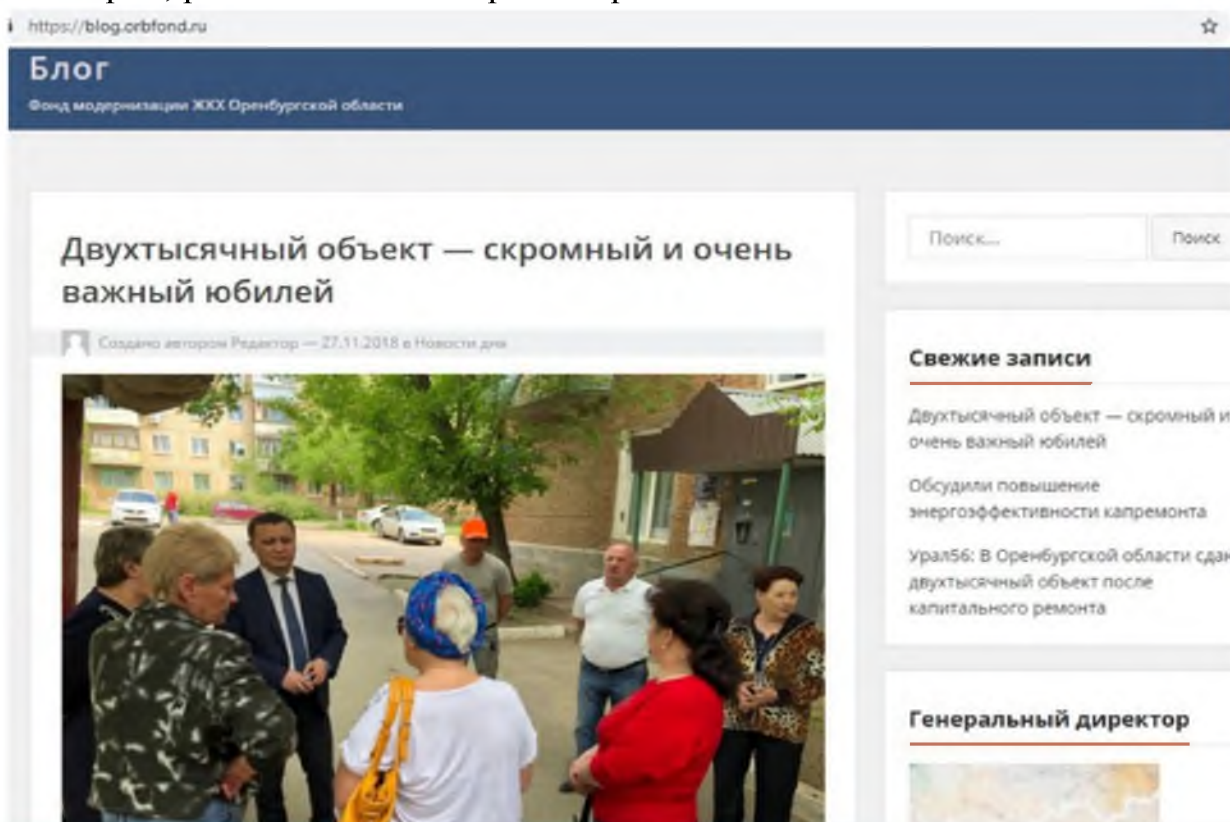
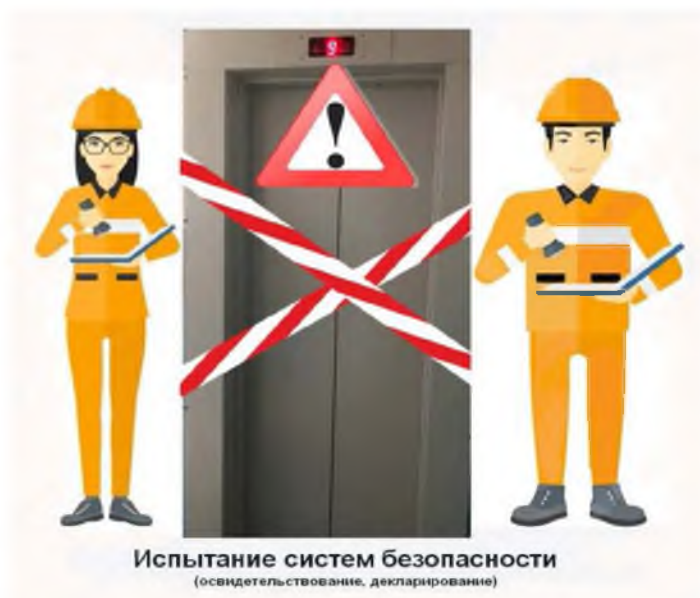
Сайт приведен в соответствие требованиям приказа Минстроя РФ от 11.11.2015 № 803/пр «Об утверждении перечня сведений, подлежащих размещению специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на своем официальном сайте».

В течение года зарегистрировано более 3900 посещений.

- Тематические вкладки о капитальном ремонте созданы на официальных интернет-порталах администраций муниципальных образований Оренбургской области.

- Для повышения доступности материала для собственников разработано **8 видеоконсультаций** по следующим темам: роль собственников в реализации

программы капитального ремонта (права и обязанности), порядок организации и проведения работ (в том числе по видам работ), порядок изменения способа формирования фонда капитального ремонта, меры социальной поддержки гражданам льготных категорий, рекомендации по приемке работ.



- Также создан **блог** фонда для размещения наиболее актуальной информации, а также обеспечения прямой связи собственников, подрядных организаций, представителей муниципалитетов и управляющих организаций

с руководством регионального оператора капитального ремонта Оренбургской области.

- Для увеличения аудитории, вовлечения в информационное пространство региональной программы капитального ремонта разных возрастных групп собственников, созданы и наполняются информацией **аккаунты фонда** в наиболее популярных социальных сетях.

- Взаимодействие со средствами массовой информации строится на принципах оперативного предоставления информации по журналистским запросам, всестороннего освещения итогов реализации региональной программы для повышения грамотности и доверия собственников к программе.

В течение 2018 года в адрес ведущих СМИ области, районных и городских изданий направлено **более 200 пресс-релизов**, которые были использованы журналистами при подготовке статей, новостных сюжетов, тематических программ.

Организовано **17 пресс-туров** по объектам капитального ремонта. Проведено **два брифинга** с участием руководства фонда.

Подготовлено **6 интервью** генерального директора Т. А. Бахитова, председателя Попечительского совета Фонда С.В. Балыкина.

Для всестороннего освещения вопросов капитального ремонта проведено **6 круглых столов** с участием представителей средств массовой информации, общественности.

В результате в течение года в печатных, электронных средствах массовой информации вышло **свыше 800 публикаций** о ходе реализации региональной программы капитального ремонта в Оренбургской области. В том числе в СМИ федерального уровня – **11 упоминаний**.



- Продолжается поэтапное привлечение к разъяснительной работе с оренбуржцами депутатов всех уровней законодательной власти. Так, проведено **шесть круглых столов**, в том числе с участием депутатов Законодательного собрания Оренбургской области.



- Для позиционирования темы капитального ремонта с участием сотрудников фонда реализовано два **арт-проекта**: в рамках фестиваля «Том Соьер Фест» - преобразование дома художника Сергея Калмыкова на ул. Ленинской, 5, и «Символы Оренбуржья» совместно с Общероссийским народным фронтом украшен торец дома по ул. Юных Ленинцев, 13.



- Также в 2018 году особое внимание уделено прямому диалогу руководства фонда с собственниками. Количество прямых эфиров, прямых линий выросло практически вдвое по сравнению с предыдущим периодом.

Внутренний контроль

С 2014 года в структуре регионального оператора действует система внутреннего контроля, созданная приказом генерального директора от 31.12.2014 № 79. Основными задачами отдела являются методическое обеспечение управления рисками в деятельности регионального оператора, разработка мер их предотвращения или снижения, реализация процедур внутреннего контроля, а также предупреждение рисков возникновения коррупционных проявлений.

В 2018 году отделом внутреннего контроля фонда проведено 57 контрольных мероприятий, из которых:

- 31 проверка в соответствии с утвержденным календарным планом отдела. Контрольные мероприятия были направлены на выявление нарушений в отношении учета фондов капитального ремонта, производства работ по капитальному ремонту, расчетов с подрядными организациями, проведения претензионно-исковой работы с дебиторами,

- 26 проверок - внеплановые, проведенные по указанию генерального директора Фонда. Проверочные процедуры были направлены на выявления несоответствий в документах, мероприятиях, а также действиях отдельных сотрудников фонда.

Все проведенные контрольные мероприятия направлены на выявление нарушений установленных правил и процедур работы регионального оператора. По результатам проведенных проверок составлены акты, доведенные служебными записками до руководителей соответствующих структурных подразделений для устранения выявленных нарушений.

Также отделом в течение года проводилась ежедневная работа по проверке и выявлению замечаний к представленной на оплату подрядными организациями документации. Специалистами отдела комиссионно проверено 1777 пакетов документов, из которых: 571 пакет документов направлен на оплату выполненных проектно-сметных работ, 1037 пакетов документов направлены на оплату выполненных строительно-монтажных работ, 169 пакетов документов, направлены на оплату выполненных работ по строительному контролю при проведении капитального ремонта.

При проведении контрольных процедур основной упор был сделан на проверку соблюдения сотрудниками фонда требований законодательства в части организации бухгалтерского и налогового учета, соответствие характеристик финансовой устойчивости фонда нормативной, оценке своевременности рассмотрения писем и поручений органов власти и других обращений, поступающих в фонд и, в целом, эффективности организации делопроизводства в структурных подразделениях, а также выборочной экспертизе действующих локальных нормативных актов и организационно-распорядительной документации.

В рамках текущего контроля за производством работ по капитальному ремонту многоквартирных домов осуществлено 21 выездное мероприятие, в процессе которых были зафиксированы и доведены до сведения всех заинтересованных лиц замечания, связанные с организацией выполнения строительно-монтажных работ на объектах капитального ремонта общедомового имущества МКД.

Принято участие в 9 рабочих совещаниях по вопросам, связанным с организацией и проведением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, а также по корректировке проектов договоров на СМР и СК, итогом которых были конкретные предложения, направленные на оптимизацию договорных отношений регионального оператора и подрядных организаций.

В целом итогом проведенных проверок стали мероприятия, направленные на минимизацию рисков несоблюдения сотрудниками фонда требований законодательства Российской Федерации, Оренбургской области и прочих нормативно-правовых актов.



Взаимодействие с контролирующими органами

При осуществлении функций регионального оператора некоммерческой организацией «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» в течение 2018 года осуществлялось взаимодействие с контрольно-надзорными органами, в частности:

- рассмотрены и подготовлены ответы на 253 запроса (требования) органов прокуратуры по обращениям собственников по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества, а также в целях осуществления контроля за работой регионального оператора в части организации проведения им капитального ремонта и проверки соблюдения норм жилищного законодательства;

- специалисты регионального оператора принимали участие в совместных проверках с горрайпрокурорами области в части соблюдения требований законодательства УК и ТСЖ, являющимися владельцами специальных счетов, а также органами местного самоуправления при передаче им функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

- рассмотрены и даны пояснения по 225 обращениям, поступившим из ГЖИ по Оренбургской области, по вопросам начисления взносов на капитальный ремонт, изменения способа формирования фонда капитального ремонта, проведения капитального ремонта;

- участие в качестве объекта проверки УФК в Оренбургской области использования средств, полученных в качестве муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, в 2017 году. Выявленные в ходе проверки замечания учтены в работе фонда, с должностными лицами проведена разъяснительная работа о необходимости соблюдения законодательства и о недопущении нарушений в дальнейшем.

Учет и отчетность, обеспечение текущей деятельности фонда

Для выполнения уставных целей и в соответствии с Законом Оренбургской области от 21.12.2017 № 747/181-VI-ОЗ «Об областном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов» между учредителем фонда Министерством строительства, жилищно-коммунального

и дорожного хозяйства Оренбургской области и фондом заключено соглашение о предоставлении субсидии от 18.01.2018 № 2-С.

Субсидия в размере 134 915,3 тыс. руб. предоставлена из областного бюджета на финансовое обеспечение затрат, связанных с выполнением функций, определенных уставом фонда, по организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии со сметой административно-хозяйственных расходов, утвержденной президиумом фонда.

Расходование средств субсидии в сумме 134 915,3 тыс.руб. осуществлялось с лицевого счета фонда, открытого в Министерстве финансов Оренбургской области.

Расходы на обеспечение текущей деятельности включают в себя расходы по оплате труда, включая налоги и взносы, расходы на биллинговые услуги (услуги по печати, фальцеванию и адресной доставке платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт), расходы на сбор взносов на капитальный ремонт, расходы на госпошлину, приобретение компьютерной техники, оплату коммунальных, транспортных расходов, услуг связи и прочие расходы.

Ведение бухгалтерского учета в фонде осуществляется с использованием программы «1С: Бухгалтерия для некоммерческих организаций», «1С: Зарплата и Управление Персоналом». Бухгалтерская, финансовая, налоговая и статистическая отчетность сдается в сроки, установленные законодательством РФ, без нарушений.

По итогам 2018 года проведена аудиторская проверка. По мнению аудиторов, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» по состоянию на 31.12.2018, финансовые результаты деятельности за 2018 год, движение денежных средств за 2018 год, целевое использование средств за 2018 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Кроме того, в 2018 году Управлением федерального казначейства по Оренбургской области проведена проверка использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в МКД, формирующих фонды капремонта на счете, счетах регионального

оператора, в 2017 году. Существенных нарушений не выявлено. Замечания, указанные в акте проверки, устранены.

Управление имуществом фонда

В соответствии со статьей 179 ЖК РФ имущество регионального оператора формируется за счет:

- 1) взносов учредителя;
- 2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- 3) других не запрещенных законом источников.

В настоящее время региональный оператор не имеет активов в виде взноса учредителей, которые могут быть использованы как доходные. Единственным имущественным источником на данный момент являются взносы собственников помещений, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Законодательно установлена возможность размещения денежных средств, формирующих фонд капитального ремонта, в различные банковские инструменты. В целях эффективного управления средствами фонда капитального ремонта региональный оператор использует:

- размещение временно свободных денежных средств в депозиты;
- размещение временно свободных денежных средств в неснижаемый остаток;
- начисление процентов на остаток по счету.

За 2018 год в соответствии с перспективным финансовым планом фонд провел 3 конкурсные процедуры по размещению временно свободных денежных средств регионального оператора. Конкурсный отбор проходил в соответствии с требованиями постановлений от 23.05.2016 № 453, № 454, в которых определен порядок размещения в кредитных организациях временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, предельный размер размещаемых средств, порядок контроля за их размещением.

Структура доходов и суммы доходов из разных источников представлена на диаграмме (рисунок 13). Доходы, получаемые региональным оператором от размещения временно свободных денежных

средств фонда капитального ремонта, могут быть потрачены только на организацию и проведение работ по капитальному ремонту.

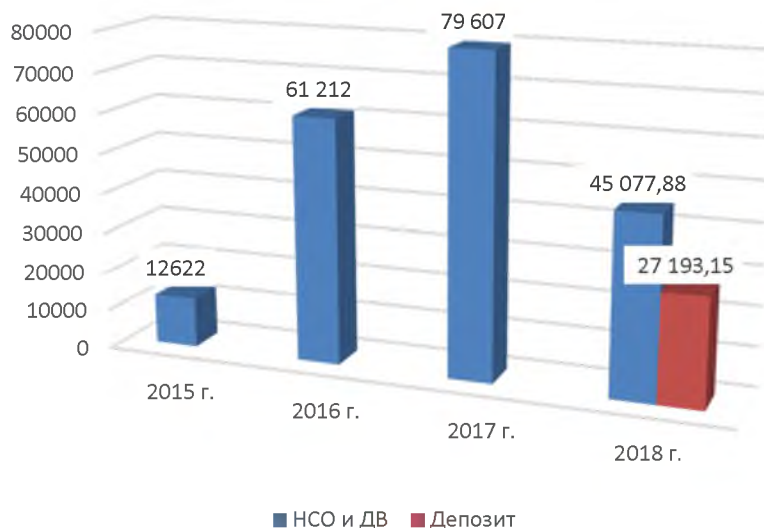


Рисунок 13 – Объемы средств, полученных при размещении «котла», за период с 2014- 2018 гг., тыс.руб.

За период с 2014 по 2018 гг. региональный оператор за счет эффективного управления денежными средствами увеличил объем фонда капитального ремонта на 225 712,16 тыс. рублей.

Система корпоративного управления и организации деятельности фонда

Правовые основы управления деятельностью фонда отражены в статье 25 Закона Оренбургской области от 12.09.2013 № 1762/539-V-ОЗ. В соответствии с положениями закона органами управления регионального оператора являются Попечительский совет, президиум и генеральный директор. Полномочия органов управления определяются учредительными документами регионального оператора.

Состав Попечительского совета утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области от 03.12.2013 № 26 (в редакции от

01.02.2016 № 2/1-р, от 01.08.2016 № 21-р, от 23.12.2016 № 34, от 10.09.2018 № 50-р):

Балыкин Сергей Викторович - председатель Попечительского совета, и.о. первого вице-губернатора – первого заместителя председателя Правительства Оренбургской области;

Полухин Александр Валерьевич – заместитель председателя Попечительского совета, и.о. министра строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области;

Бахарев Андрей Петрович – член Общественной палаты Оренбургской области;

Сухарев Игорь Николаевич – депутат Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, член комитета Государственной Думы по федеративному устройству и вопросам местного самоуправления;

Шамузафаров Анвар Шамухамедович – председатель Совета саморегулируемой организации «Некоммерческое партнерство «ЖКХ-Стандарт»;

Швецов Аркадий Владимирович – председатель комитета Законодательного собрания Оренбургской области по собственности, природопользованию и строительству.

Ключевыми задачами Попечительского совета являются:

- определение приоритетных направлений деятельности фонда, принципы формирования, использования средств Фонда и его имущества;
- контроль за деятельностью правления и генерального директора фонда;
- обеспечение исполнения, целевого использования средств фонда;
- обеспечение соблюдения фондом целей, во исполнение которых он был создан.

Коллегиальным органом управления деятельностью фонда является президиум фонда. Состав президиума утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области от 25.11.2013 № 25 (в редакции от 29.08.2014 № 30-р, от 01.08.2017 № 14-р, от 15.11.2017 № 36-р, от 26.11.2018 № 69-р):

Председатель президиума:

- Анисков Дмитрий Викторович

Члены президиума:

- Китова Марина Николаевна

- Щербаков Геннадий Викторович
- Бахитов Тарген Амандыкович
- Панькин Олег Иванович.

Функции президиума фонда отражены в уставе фонда, к ним относятся:
- рассмотрение вопросов, связанных с финансированием деятельности фонда;

- рассмотрение отчетов о деятельности;
- утверждение штатного расписания и организационной структуры;
- иные вопросы, предусмотренные законодательством Оренбургской области.

Текущее руководство фондом осуществляет генеральный директор Бахитов Тарген Амандыкович.

В настоящий момент сформирована организационная структура фонда, позволяющая эффективно решать поставленные задачи.

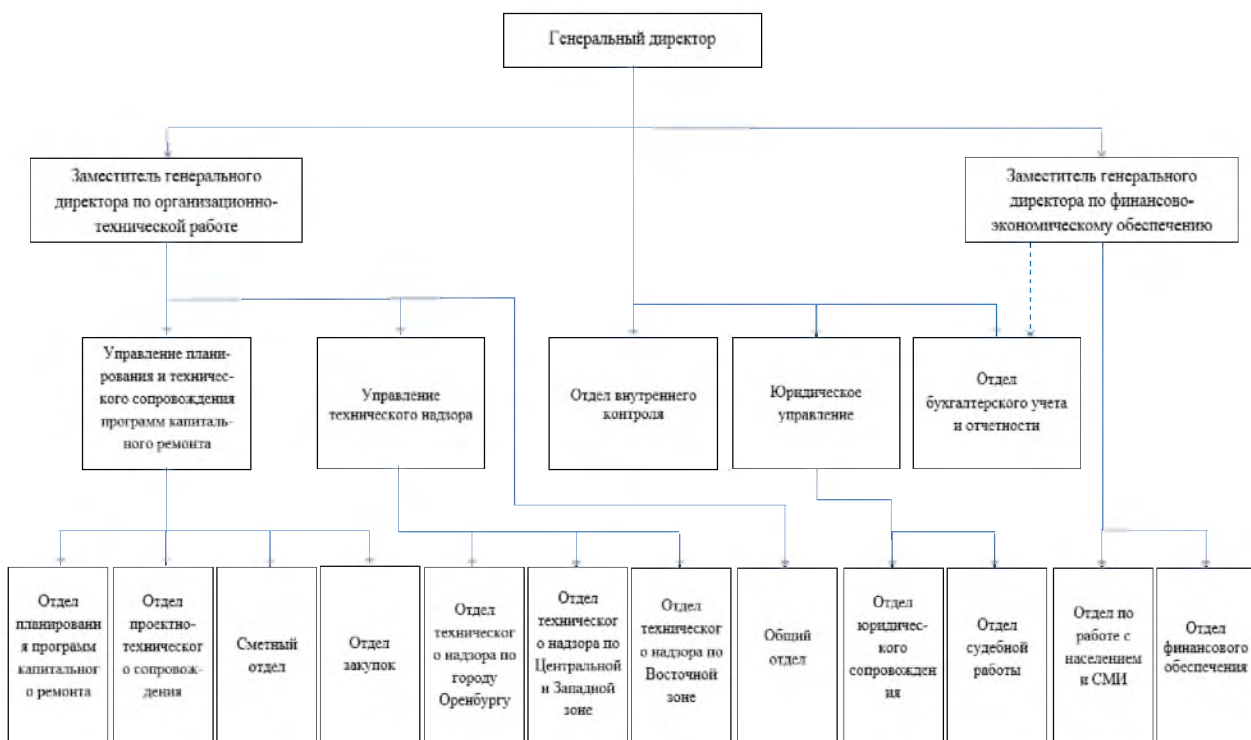


Рисунок 14 – Структура подчиненности сотрудников фонда

Обеспечение достижения целевых показателей в деятельности фонда на 2019 год

Для обеспечения достижения целевых показателей региональной программы капитального ремонта, наиболее актуальными направлениями для усиления работы в деятельности фонда по результатам 2018 года являются:

1. Повышение достоверности и качества учета данных по средствам создания информационной базы, позволяющей обеспечить:

- a. сбор, обработку, хранение и анализ первичных данных по многоквартирным домам;
- b. формирование, актуализацию и мониторинг реализации региональной программы и краткосрочного плана;
- c. утверждение регламента ввода данных в информационную базу и обеспечения их постоянной актуализации, проверки достоверности и соответствия данных в информационной базе плановым и фактическим показателям региональной программы капитального ремонта, краткосрочного плана.

2. Сокращение объемов обязательств в региональной программе

- 2.1. Разработка совместно с Минстроем Оренбургской области предложений для внесения в нормативный правовой акт субъекта Российской Федерации, устанавливающий перечень дополнительных видов работ и (или) услуг, финансируемых за счет минимального взноса на капитальный ремонт, изменений, обеспечивающих финансирование основных видов работ (часть 1 статьи 166 ЖК РФ) за счет минимального взноса, дополнительных видов работ (часть 2 статьи 166 ЖК РФ) – за счет средств господдержки, дополнительного/свыше минимального размера взноса.
- 2.2. Разработка совместно с Минстроем Оренбургской области предложений в формирование единой технической политики по капитальному ремонту, альбомов типовых технических решений, которые содержат в том числе:
 - a. исчерпывающий состав работ по каждому виду работ (услуг), финансируемых за счет минимального размера взноса;



- b. набор оптимальных технических решений, в том числе с использованием инновационных материалов, направленных на увеличение межремонтных сроков, снижение затрат на дальнейшую эксплуатацию и сокращение потребления ресурсов;
 - c. типовые технические задания на выполнение отдельных видов работ по капитальному ремонту в целях экономии средств на проектирование,
 - d. типовые технологические карты и графики производства работ по отдельным видам работ по капитальному ремонту.
- 2.3. Совместно с Минстроем Оренбургской области разработка предложений в нормативно правовые акты, определяющие размер предельной стоимости вида работ и (или) услуг, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, который предусматривает расчет предельной стоимости в соответствии с Методическими рекомендациями Минстроя России, утвержденными приказом от 7 сентября 2017 г. № 1202/пр, в том числе:
- a. с учетом надлежащей типизации многоквартирных домов, включенных в региональную программу, в том числе выделения объектов культурного наследия;
 - b. по каждому типу домов и каждому виду работ;
 - c. с применением ресурсного метода расчета;
 - d. с обеспечением надлежащего выбора измерителей для выполнения достоверного определения предельных стоимостей;
 - e. с обеспечением проверки на соответствие и достаточность относительно средней стоимости ранее выполненных работ.
- 3. Совершенствование процесса проведения конкурентных процедур по отбору подрядных организаций.**
- 3.1. Повышение конкуренции при проведении закупок, организация закупок для обеспечения устойчивой загрузки и повышения производительности труда подрядных организаций, в том числе путем:
- a. обеспечения долгосрочного планирования закупок;
 - b. проведения информационных мероприятий для подрядных организаций о возможности включения в реестры квалифицированных подрядных организаций;



- с. оптимизации организационных процедур регионального оператора/ технического заказчика, максимально сокращающих срок проверки, оплаты выполненных работ подрядным организациям.

4. Повышение эффективности внутреннего аудита деятельности фонда

- 4.1. Усилить процедуру проведение внутреннего аудита договорных отношений регионального оператора на предмет:
 - а. необходимости и достаточности видов и объемов работ, включенных в договоры подряда;
 - б. обязательного и полного включения страхования гарантийных обязательств подрядными организациями при проведении работ и пятилетнем гарантийном сроке после выполнения работ;
 - с. сроков выполнения работ подрядными организациями.
- 4.2. Усилить контроль расходования средств со специальных счетов на операции по оплате выполненных работ/услуг после проверки соответствия исполнительной документации.

5. Увеличение объемов финансирования

- 5.1. Повысить долю закрепления функций технического заказчика за действующими муниципальными учреждениями и организациями.
- 5.2. Усиление претензионной работы в отношении собственников, имеющих задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт. За счет использования автоматизированной системы претензионной работы увеличить число досудебных урегулирований вопросов дебиторской задолженности.
- 5.3. Повышение участия доли муниципалитетов в финансировании работ по капитальному ремонту общедомового имущества в МКД. Дополнительное финансирование работ со стороны муниципалитетов позволит увеличить темпы реализации региональной программы и краткосрочных планов капитально ремонта.
- 5.4. Участие совместно с Минстроем Оренбургской области в подготовке и экономическом обосновании целесообразности поэтапного увеличения минимального размера взноса на капитальный ремонт.
- 5.5. Продолжение внедрения системы индивидуального тарифа по взносам на капитальный ремонт для домов, осуществляющих заём со счета регионального оператора при проведении работ по



капитальному ремонту. Использование данного подхода позволяет повысить финансовую устойчивость регионального оператора при сложившемся уровне минимального размера взносов.

6. Обеспечение доходности по остаткам средств на счетах регионального оператора

- 6.1. Обеспечение увеличения накоплений собственников за счет эффективного размещения временно свободных денежных средств на счете и специальных счетах регионального оператора.
- 6.2. Обеспечение доходности по остаткам средств на специальных счетах. Информирование владельцев специальных счетов о возможности размещения средств фонда капитального ремонта на специальных депозитах.

Решение выше обозначенных проблемных вопросов в деятельности регионального оператора позволит повысить результаты деятельности фонда и обеспечить достижение целевых показателей региональной программы капитального ремонта.



Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность

Аудиторское заключение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» за 2018 год

**Министерство строительства,
жилищно-коммунального
и дорожного хозяйства
Оренбургской области**

**Генеральному директору
Некоммерческой организации
«Фонд модернизации
жилищно-коммунального хозяйства
Оренбургской области»**

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» (ОГРН 1135658042101, 460000, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пушкинская, дом 41), состоящей из:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года,
- Отчета о финансовых результатах за 2018 год,
- Отчета о движении денежных средств за 2018 год,
- Отчета о целевом использовании средств за 2018 год,
- Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности за 2018 год, движение денежных средств за 2018 год, целевое использование средств за 2018 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



Аудиторское заключение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» за 2018 год

Ответственность руководства
за годовую
бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области», прекратить свою деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководство Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области».

Ответственность аудитора за аудит годовой
Бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»;



Аудиторское заключение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» за 2018 год

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «Актив плюс»

(квалификационный аттестат
№ К008727 от 26.10.2000 г.
без ограничения срока действия;
член СРО АСС, ОРНЗ 2160834210)



Т.В. Клишина

Аудиторская организация:

ООО «Актив плюс».

ОГРН 1095658007411.

460530, Оренбургская обл., Оренбургский р-н,

с. Ивановка, ул. Б. Окуджавы, дом 26,

член СРО ААС, ОРНЗ 11206021048

"29" марта 2019 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	по ОКПО	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	23863761		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	5610158661		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКФС / ОКЕИ	64.99		
Единица измерения	в тыс. рублей		20400	16	
Местонахождение (адрес)			384		
460000, Оренбургская обл, Оренбург г, Пушкинская ул, дом № 41					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2.	Основные средства	1150	22 598	22 598	22 552
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.5.	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	660	993	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	23 258	23 591	22 552
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.3.	Заласы	1210	246	61	148
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.7.	Дебиторская задолженность	1230	1 260 233	1 025 855	1 168 284
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.2.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 765 009	1 669 777	1 258 516
3.4.	Прочие оборотные активы	1260	151	381	252
	Итого по разделу II	1200	3 026 639	2 697 074	2 427 199
	БАЛАНС	1500	3 049 897	2 720 665	2 449 751

См

5



Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Пассив фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3.9.	Целевые средства	1350	2 574 797	2 560 370	2 407 272
	в том числе:				
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	2 574 158	2 560 370	2 407 272
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	639	-	-
3.6.	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	16 183	16 153	16 153
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	2 590 980	2 576 523	2 423 425
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1450	-	-	-
	Прочие обязательства	1460	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.8.	Кредиторская задолженность	1520	458 893	144 142	28 326
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 024	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	458 917	144 142	28 326
	БАЛАНС	1700	3 049 897	2 720 665	2 449 751

Генеральный директор

Бахитов Тарген Амандыкович

25 марта 2019 г.



Handwritten signature

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	Дата (число, месяц, год)	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	31	12	2018
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	ИНН	23863761		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКВЭД	64.99		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	20400	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.	
	Выручка	2110	-	-	
	Себестоимость продаж	2120	-	-	
	Белая прибыль (убыток)	2100	-	-	
	Коммерческие расходы	2210	-	-	
	Управленческие расходы	2220	-	-	
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-	
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-	
	Проценты к получению	2320	-	-	
	Проценты к уплате	2330	-	-	
3.10.	Прочие доходы	2340	23 488	1 535	
3.11.	Прочие расходы	2350	(22 182)	(6 496)	
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 306	(4 961)	
	Текущий налог на прибыль	2410	(333)	-	
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(405)	-	
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-	
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(333)	993	
	Почее	2460	(1)	54	
	Чистая прибыль (убыток)	2400	639	(3 916)	
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-	
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-	
	Совокупный финансовый результат периода	2500	639	(3 916)	
	СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-	
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-	

Генеральный директор

25 марта 2019 г.



Бахитов Тарген Амандыкович

Handwritten signature

Handwritten mark

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	по ОКПО	23863761
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5610150601
Вид экономической деятельности	предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	64.99
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	20400 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	1 728 484	1 608 790
	в том числе:			
	Взносы собственников на кап. ремонт МКД (счет РО)	4111	1 376 175	1 266 074
	Взносы собственников на кап. ремонт МКД (спец. счета РО)	4112	127 374	119 397
	Средства бюджетов на кап. ремонт МКД	4113	2 685	6 279
	Проценты банка на счет регионального оператора	4114	72 271	79 607
	Субсидия на содержание регионального оператора	4115	134 915	117 169
	Поступления обеспечения обязательств	4116	7 635	17 473
	Прочие поступления	4117	7 379	2 786
	Платежи - всего	4120	(1 632 284)	(1 197 529)
	в том числе:			
	Оплата работ по кап. ремонту МКД (счет РО)	4121	(1 318 642)	(1 003 370)
	Оплата работ по кап. ремонту МКД (спец. счета РО)	4122	(30 141)	(39 849)
	Оплата работ по кап. ремонту МКД (средства бюджетов)	4123	(2 852)	(12 087)
	Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап.ремонта (счет РО)	4124	(101 381)	(2 932)
	Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап.ремонта (спец. счета РО)	4125	(23 420)	(7 251)
	Возврат средств	4126	(4 443)	(5 718)
	Возврат обеспечения обязательств	4127	(8 875)	(5 901)
	Прочие платежи	4128	(7 815)	(3 242)
	Расходы на содержание регионального оператора	4130	(134 915)	(117 169)
	в том числе:			
	расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ), страховых взносов)	41301	(78 135)	(55 867)
	расходы на биллинговые услуги	41302	(24 376)	(28 887)
	расходы на сборы взносов на кап. ремонт	41303	(16 326)	(20 443)
	расходы на гос. пошлину, налоги, сборы	41304	(1 106)	(1 338)
	расходы на ГСМ	41305	(2 185)	(1 623)
	расходы на СММ	41306	(790)	(1 013)
	прочие расходы	41307	(11 992)	(8 078)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	96 200	411 261
	Денежные потоки от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций	4300	-	-
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	96 200	411 261
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 669 777	1 258 516
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 765 977	1 669 777
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

Бахитов Тарген Амандылович

25 марта 2019 г.



Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	Дата (год, месяц, число)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика				0710006		
Вид экономической деятельности	предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки			2018	12	31
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность		по ОКПО	23863761		
Единица измерения:	в тыс. рублей		ИНН	5610158661		
			по ОКВЭД	64.99		
			по ОКФС / ОКФС	20400	16	
			по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 560 370	2 407 272
	Поступило средств		-	-
	Взносы собственников на кап. ремонт МКД	6210	1 592 614	1 475 537
	Средства бюджетов на кап. ремонт МКД	6215	11 652	6 279
	Проценты банка на фонд кап. ремонта МКД	6220	72 271	79 607
	Субсидия на содержание регионального оператора	6230	134 915	117 170
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	1 008
	Всего поступило средств	6200	1 811 652	1 679 601
	Использовано средств		-	-
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 655 583)	(1 404 972)
	в том числе:		-	-
	на кап. ремонт МКД за счет взносов собственников	6311	(1 653 227)	(1 391 463)
	на кап. ремонт МКД за счет средств бюджетов	6312	(2 106)	(12 640)
	на кап. ремонт МКД за счет процентов банка	6313	-	(14)
	возврат средств	6314	(250)	(655)
	Расходы на содержание регионального оператора	6320	(142 051)	(116 432)
	в том числе:		-	-
	расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ)	6321	(64 084)	(43 192)
	расходы на страховые взносы	6322	(19 102)	(12 754)
	расходы на биллинговые услуги	6323	(31 325)	(31 459)
	расходы на сборы взносов на кап. ремонт	6324	(16 320)	(17 138)
	расходы на гос. пошлину, налоги, сборы	6325	(1 108)	(1 337)
	прочие расходы	6326	(10 112)	(10 522)
	Прочие	6330	-	-
	Прочие	6350	(230)	(5 099)
	Всего использовано средств	6300	(1 797 884)	(1 526 503)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	2 574 158	2 560 370

Генеральный директор

25 января 2019 г.



Базитов Тарген Амандыкович

Handwritten signature

9

Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД»

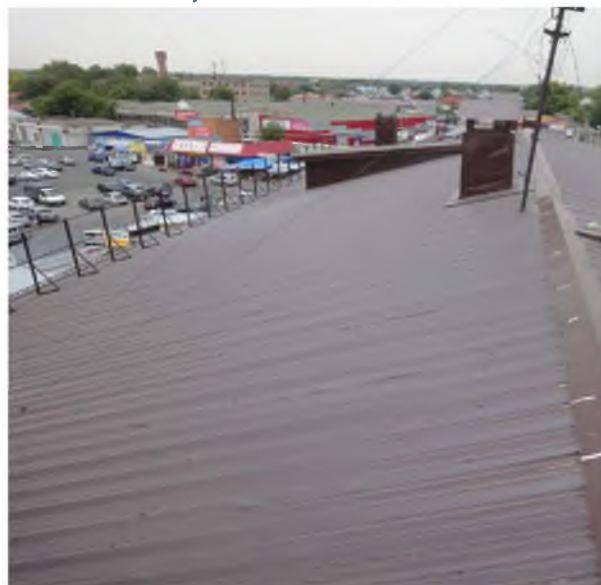
г. Оренбург, ул. Чкалова, 70



г. Оренбург, пр. Гагарина, 29/2



г. Оренбург, ул. Ногина, 87



г. Оренбург, ул. Томилинская, 240



г. Оренбург, ул. 60 лет Октября, 12



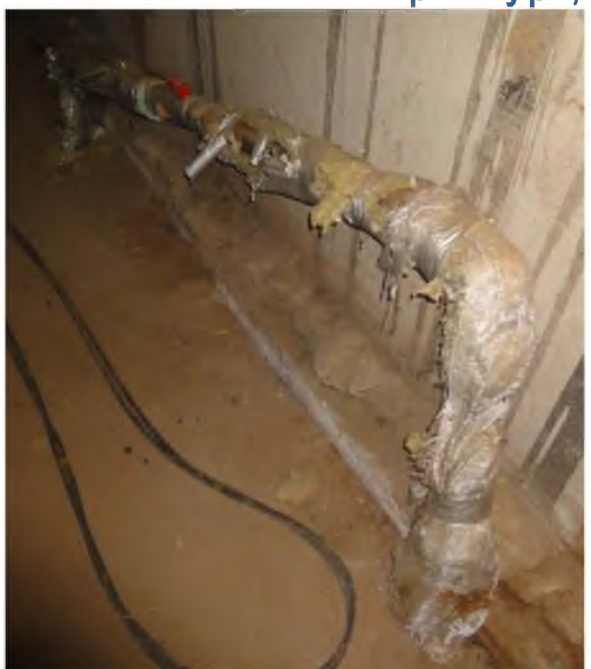
г. Оренбург, ул. Байкальская, 2



г. Оренбург, ул. Просторная, 8/3, к. 1, к. 2



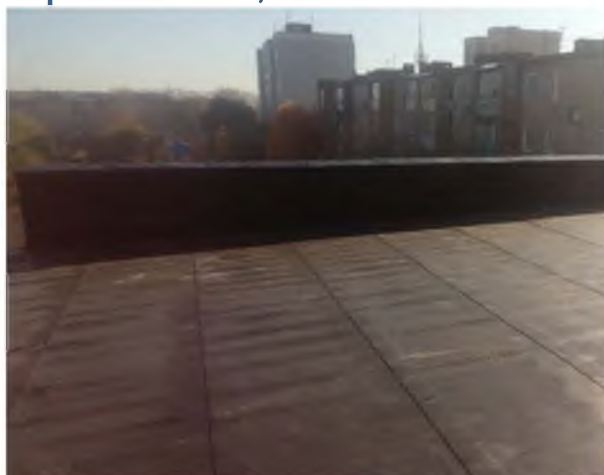
г. Оренбург, ул. Брестская, 7



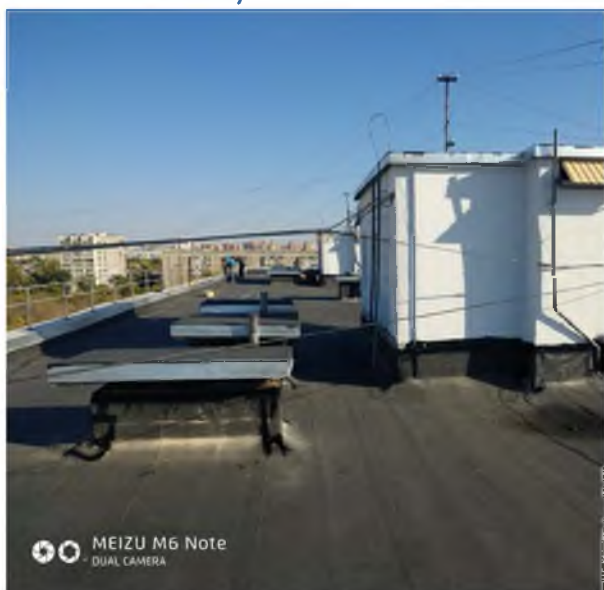
г. Оренбург, ул. Брыкина, 5



г. Оренбург, ул. Ворошилова, 2



г. Оренбург, ул. Всесоюзная, 10



г. Оренбург, ул. Восточная, 3



г. Оренбург, ул. Ленинская, 16



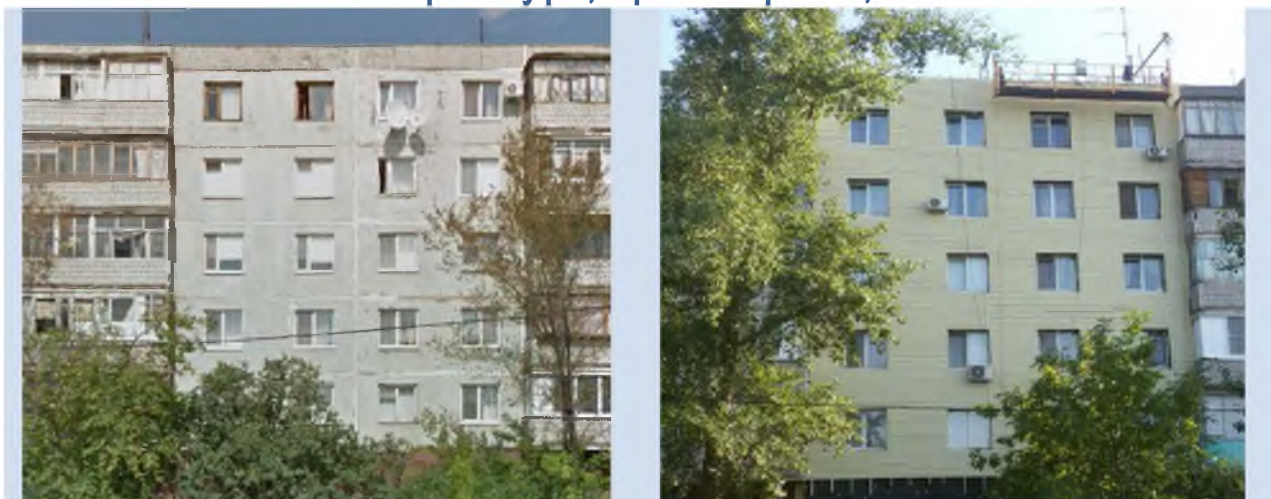
г. Оренбург, ул. Промышленная, 12/1



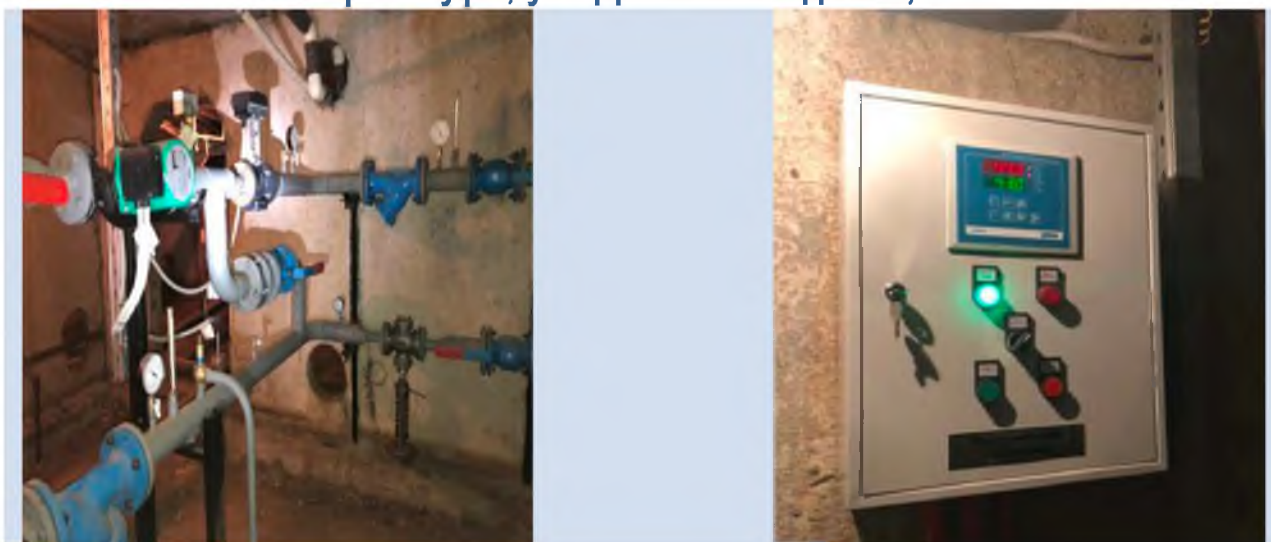
г. Оренбург, ул. Кирова, 8



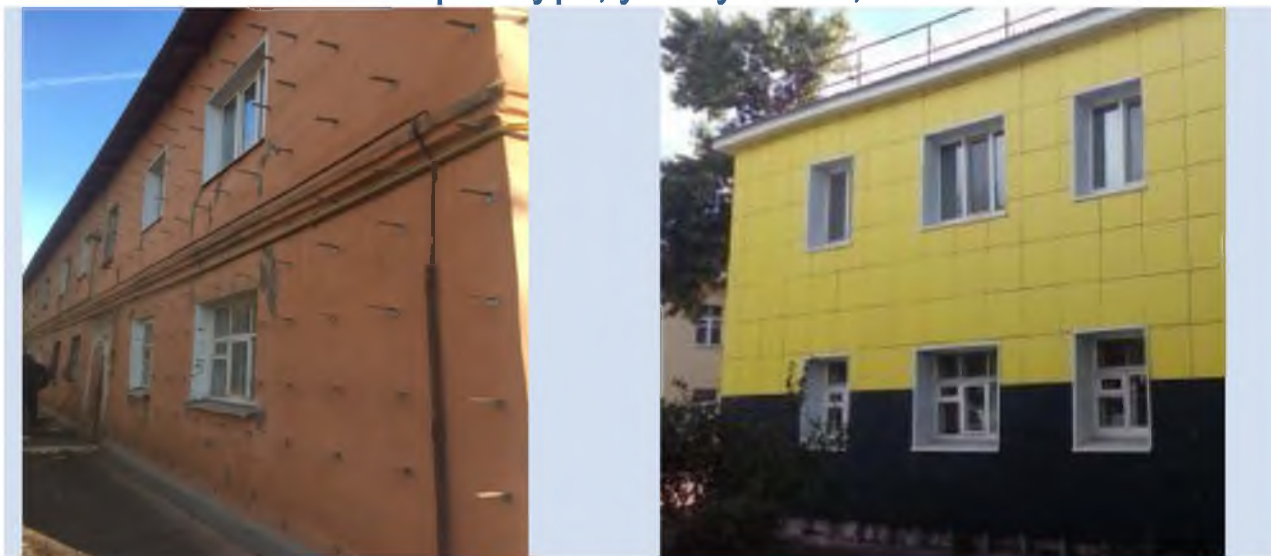
г. Оренбург, пр. Гагарина, 51



г. Оренбург, ул. Джангильдина, 22/1



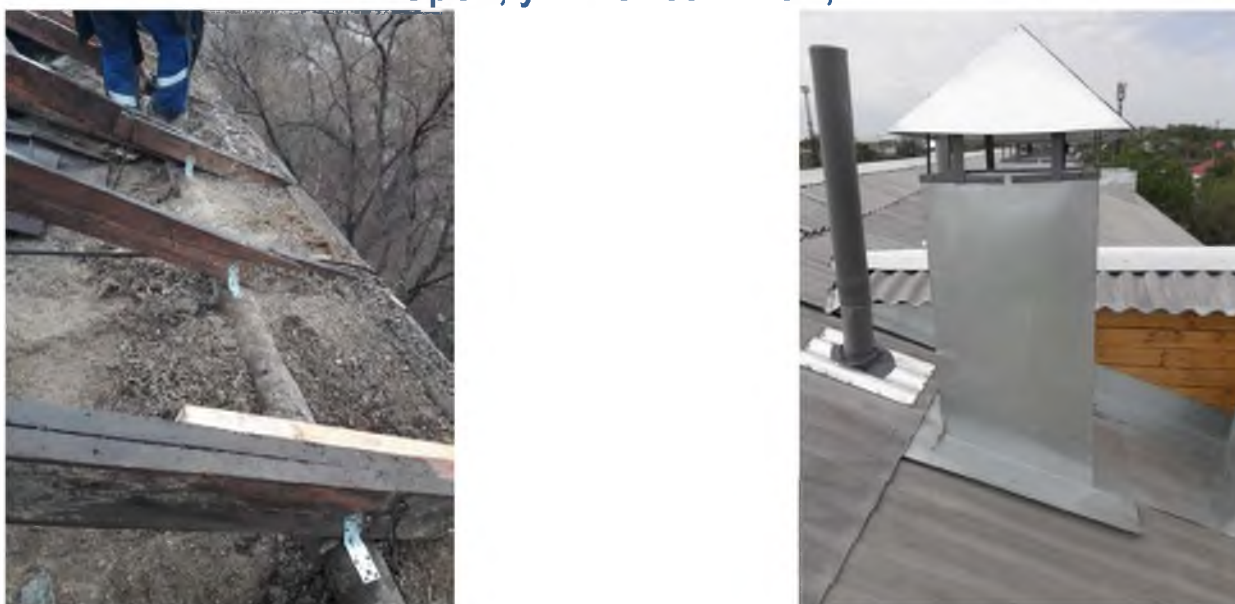
г. Оренбург, ул. Луговая, 79



г. Бугуруслан, пр. Промысловый, 26



г. Орск, ул. Вокзальная, 53



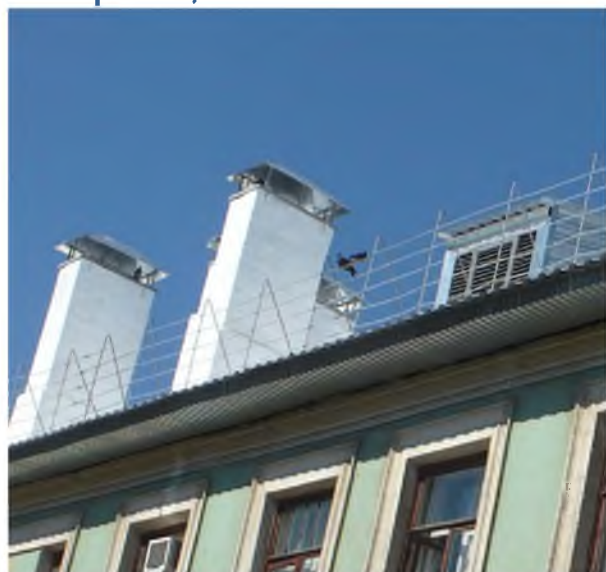
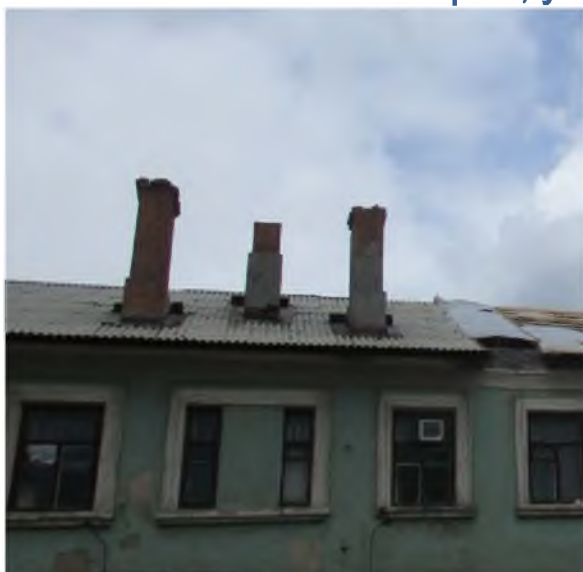
г. Орск , Гайское шоссе, 26



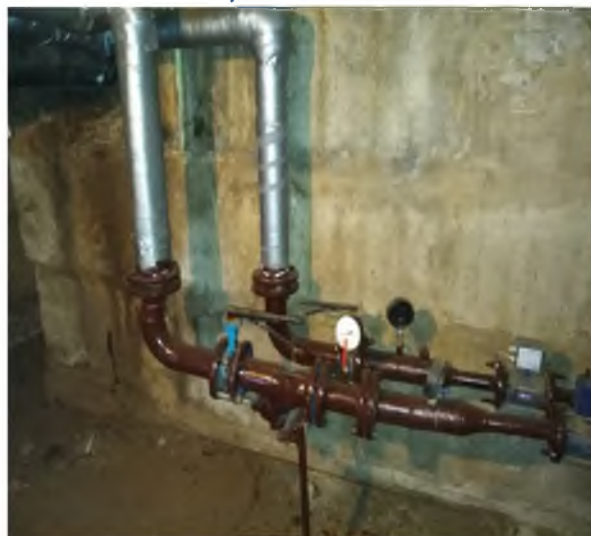
г. Орск , ул. Суворова, 15



г. Орск , ул. Гончарова, 9



пос. Светлый, ул. Советская, 20



**с. Центральная усадьба совхоза Новоорский,
ул. Набережная, 11**



с. Кваркено, ул. Строителей, 3



г. Бузулук, ул. Кирова, 46



г. Бузулук, ул. Льва Толстого, 117



г. Бузулук, ул. Луганская, 24



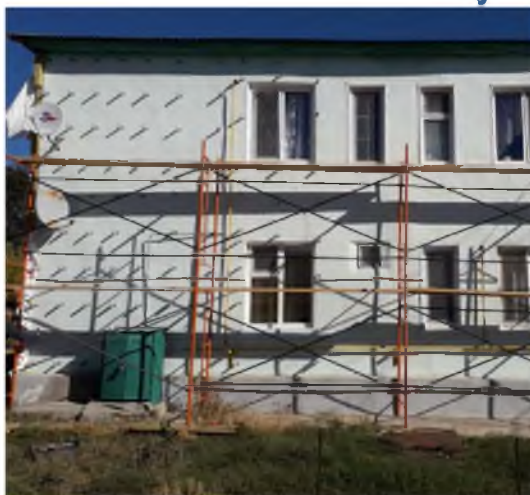
г. Бузулук, ул. Шевченко, 80



г. Бузулук, ул. Гая, 71



пос. Акбулак, ул. Советская, 84



пос. Акбулак, ул. Терещенко, 38



пос. Акбулак, ул. Комсомольская, 20а



г. Гай, ул. Поляничко, 5

