

2022

# ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области

## Оглавление

<b>Цели и основные направления деятельности Фонда .....</b>	<b>2</b>
Мониторинг региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов .....	4
Нормативно-правовое регулирование и методическое обеспечение по вопросам организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов .....	4
Методическое обеспечение .....	9
Мониторинг региональной программы капитального ремонта .....	11
<b>Итоги деятельности НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в 2021 году по направлениям деятельности .....</b>	<b>13</b>
Организация работ по капитальному ремонту общедомового имущества в МКД .....	15
Софинансирование платежная дисциплина.....	18
Реализация конкурсных процедур.....	24
Нормативно-правовая деятельность.....	25
Претензионно-исковая работа.....	28
Повышение эффективности системы начисления взносов на капитальный ремонт, подготовка и доставка квитанций, сбор взносов .....	30
Информационно-разъяснительная работа .....	33
Внутренний контроль.....	38
Взаимодействие с контролирующими органами .....	39
Учет и отчетность, обеспечение текущей деятельности Фонда.....	41
<b>Управление имуществом Фонда.....</b>	<b>43</b>
<b>Система корпоративного управления и организации деятельности Фонда.....</b>	<b>45</b>
<b>Обеспечение достижения целевых показателей в деятельности Фонда на 2020 год.....</b>	<b>48</b>
<b>Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность .....</b>	<b>52</b>
<b>Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД».....</b>	<b>89</b>

## 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, создание 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 2021 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

Деятельность Фонда осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Оренбургской области.

В состав нормативной базы, регламентирующей вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и особенности правового статуса регионального оператора, входят, в том числе: постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации, приказы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Законы Оренбургской области, постановления и распоряжения Правительства Оренбургской области и Губернатора Оренбургской области, приказы министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области. Помимо этого, Фонд в своей деятельности руководствуется действующими техническими регламентами и ГОСТами, официальными методическими рекомендациями и пособиями, локальными нормативными актами.

### Локальные нормативные акты регионального оператора

В 2022 году Фондом продолжена работа по информационно-методическому сопровождению функционирования региональной системы капитального ремонта, разработан и утвержден Регламент приемки, проверки и согласования исполнительной документации на выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (приказ № 02-2906 от 29.06.2022). Разработано и утверждено Президиумом некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» № 160 от 25.10.2022 «Положение о проведении акции по списанию пени». Региональным оператором утвержден «Порядок заключения

дополнительного соглашения для целей реализации положений, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1667 «Об особенностях применения Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме». В целях соблюдения законодательства Российской Федерации (Гражданского кодекса, Закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)») и своевременного исполнения вступивших в законную силу судебных актов утверждено «Положение о признании просроченной задолженности по взносам за капитальный ремонт безнадежной к взысканию».

### **Законодательство Оренбургской области**

Сотрудниками Фонда подготовлены предложения по проектам нормативно-правовых актов, принятие которых необходимо для актуализации, действующей региональной правовой базы в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для приведения ее в соответствие федеральному законодательству.

В течение 2022 года Фондом совместно с органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Оренбургской области, и министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области проводилась работа по актуализации сведений о многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта.

По результатам проведенной работы постановлениями Правительства Оренбургской области от 28.03.2022 N 269-пп, от 28.06.2022 N 643-пп, от 27.09.2022 "О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 30.12.2013 N 1263-пп" (вместе с "Перечнями многоквартирных домов, расположенных на территориях муниципальных образований, подлежащих капитальному ремонту общего имущества") утверждены новые редакции региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014 - 2043 годах», а также постановлениями Правительства Оренбургской области от 28.03.2022

№ 271-пп, от 28.06.2022 № 644-пп, от 27.09.2022 № 1013-пп "О внесении изменения в постановление Правительства Оренбургской области от 10 октября 2019 года № 774-пп" (вместе с "Краткосрочным планом реализации региональной программы "Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014 - 2043 годах" на 2020 - 2022 годы"), внесены изменения в краткосрочный план реализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014 - 2043 годах» на 2020 - 2022 годы», утвержденный постановлением Правительства Оренбургской области от 10.10.2019 г. № 774-пп. Постановлением от 27 сентября 2022 г. № 1014-пп в редакции внесенных изменений от 27 декабря 2022 г. № 1492-пп был утвержден краткосрочный план реализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014 - 2043 годах» на 2023 - 2025 годы»

В целях приведения в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации в закон Оренбургской области от 12.09.2013 г. №1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» внесены изменения законами Оренбургской области от 02.09.2022 № 474/174-VII-ОЗ, от 26.12.2022 № 660/259-VII-ОЗ которыми установлены следующие положения и изменения:

- установлено, что региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.

- указано, что региональный оператор обязан ежегодно, в срок не позднее 3 рабочих дней месяца, следующего за отчетным годом, представлять в орган исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющий государственный жилищный надзор, сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. В состав сведений включаются адрес жилого дома, сумма накоплений по данному жилому дому, реквизиты счета, на котором осуществляются данные накопления. Региональный оператор также обязан ежемесячно, в срок не позднее 3 рабочих дней месяца, следующего за отчетным месяцем, представлять в орган исполнительной власти Оренбургской области,

осуществляющий государственный жилищный надзор, сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

- региональная программа капитального ремонта подлежит ежегодной актуализации путем внесения в нее изменений. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется не позднее 1 сентября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта. При этом решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта принимаются Правительством Оренбургской области в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и на основании сведений, предоставленных органами местного самоуправления и (или) лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами. Порядок, сроки и основания предоставления сведений для актуализации региональной программы устанавливаются нормативным правовым актом Правительства Оренбургской области.

- установлено, что приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется комиссией для приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме путем подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ. Такой акт должен быть подписан в том числе органом местного самоуправления, а также лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме). Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - акт), а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, устанавливаются нормативным правовым актом Правительства Оренбургской области.

- в 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,



сформированного исходя из минимального размера взноса дополнен следующим положением включено проведение авторского надзора за выполнением работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **Федеральное законодательство**

В соответствии с Федеральным законом от 16.04.2022 № 100-ФЗ «О внесении изменения в статью 190 Жилищного кодекса Российской Федерации» в Жилищный Кодекс Российской Федерации внесены изменения вступающие в силу с 01.03.2023 г., а именно установлено, что основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случая, указанного в части 3 статьи 190). Такой акт приемки должен быть подписан, в том числе органом местного самоуправления и лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме). Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2022 г. N 813 внесены изменения в Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», касающиеся установления независимой гарантии в качестве требования обеспечения исполнения договора о проведении капитального ремонта и возможности выплаты аванса в повышенном размере



в случае, если проектом договора о проведении капитального ремонта предусмотрено условие о казначейском сопровождении расчетов по договору о проведении капитального ремонта или условие о банковском сопровождении такого договора.

Кроме того, Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2022 г. N 813 внесены изменения в Постановление Правительства РФ от 30 сентября 2021 г. N 1667 «Об особенностях применения Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме», согласно которым допускается связи с увеличением стоимости строительных ресурсов по соглашению сторон в ходе исполнения договора о проведении капитального ремонта увеличение цены договора не более чем на 30 процентов при условии непревышения стоимостью услуг и (или) работ по договору после указанного увеличения его цены предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной нормативным правовым актом соответствующего субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

### **Методическое обеспечение по вопросам организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов**

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 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](http://www.orbfond.ru) функционируют тематические разделы. В которых 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://www.youtube.com/channel/UCJkFUV5uGCV8DRqvWqPcBBQ>,

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

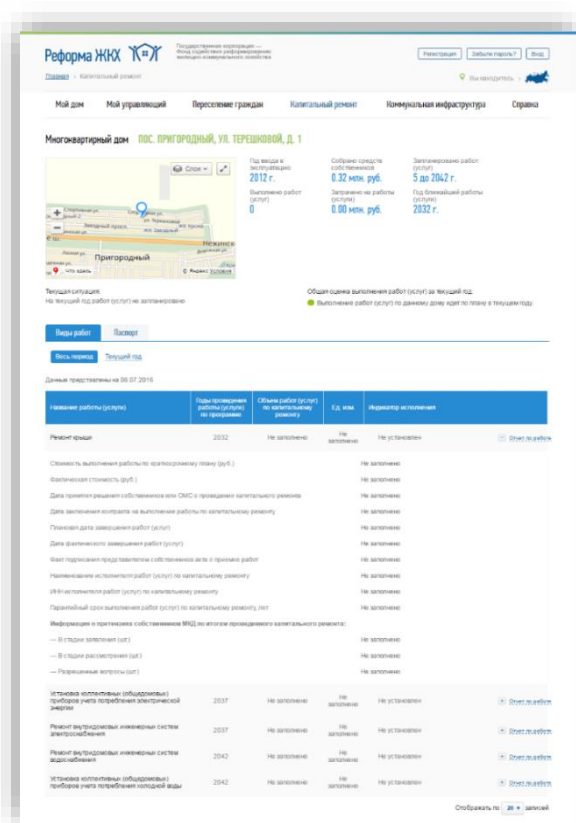
<https://vk.com/orbfond>,

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

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

## 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](http://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.

Распределение многоквартирных домов в региональной программе по городским и сельским поселениям, по количеству этажей, представлено на рисунке 1.

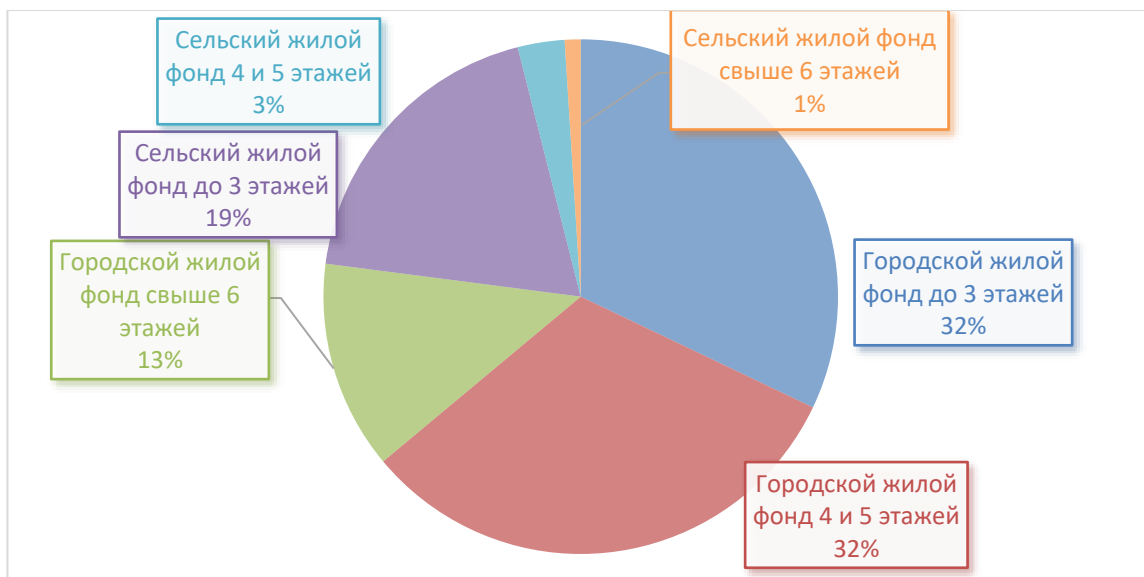


Рисунок № 1. Распределение многоквартирных домов в региональной программе по городским и сельским поселениям, по количеству этажей

В 2022 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.

## Итоги деятельности НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в 2022 году

Прошедший 2022 год позволил за счет накопленного опыта организационной и технической работы сохранить темпы реализации региональной программы капитального ремонта.

Как показала практика, созданная на территории Оренбургской области система капитального ремонта позволяет эффективно решать проблемы по организации и проведению капитального ремонта общедомового имущества в многоквартирных домах, ежегодно улучшая условия проживания жителей Оренбургской области. За 2022 год более комфортные жилищные условия обеспечены **свыше 160 тысячам жителей** Оренбургской области, а за весь период действия системы капитального ремонта - **более 687 тысячам жителей** Оренбургской области.

Региональный оператор капитального ремонта является центральным звеном системы, осуществляя свои функции через реализацию краткосрочного плана региональной программы. В рамках реализации региональной программы капитального ремонта за 2022 год были выполнены:

- проектные работы в 662 МКД (880 видов работ) площадью 2 649 тыс. кв.м. на общую сумму 61,9 млн. руб.;

- строительно-монтажные работы в 633 МКД (783 вида работ) площадью 2932,16 тыс. кв.м. на общую сумму 3 106,42 млн. руб.

Ежегодная динамика изменения показателей выполнения представлена на рисунке 2:



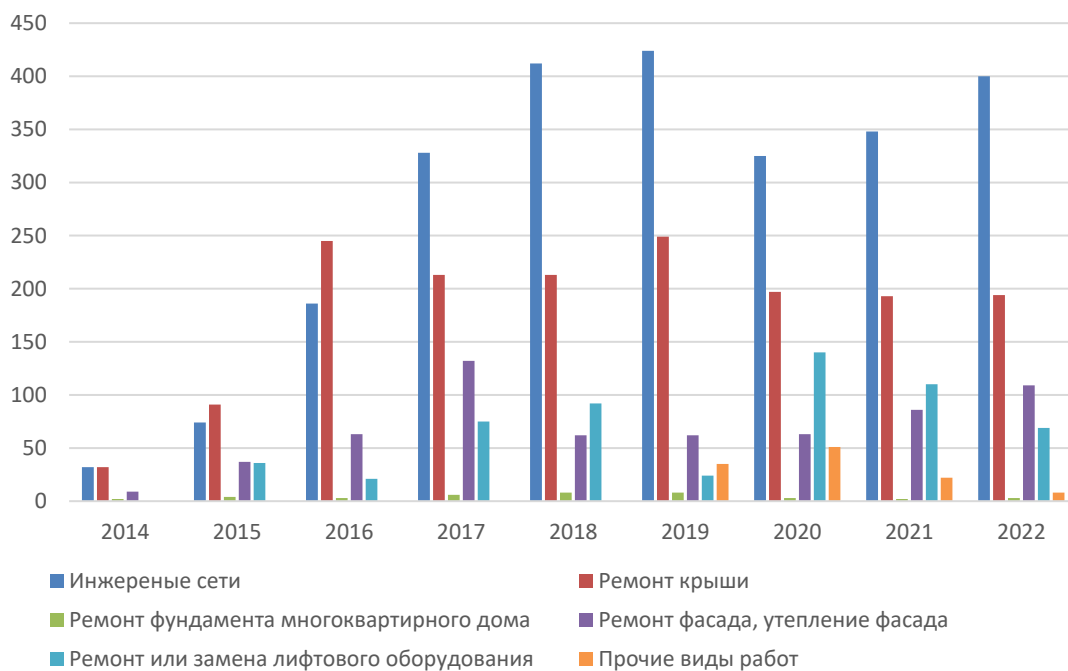


Рисунок 2 – Динамика выполнения капитального ремонта в Оренбургской области в 2014-2022 гг.

В перечне проведенных строительно-монтажных работ 783 вида работ, из них:

- Ремонт водоотведения – 95 объекта;
- Ремонт водоснабжения (горячая вода) – 43 объекта;
- Ремонт водоснабжения (холодная вода) – 53 объекта;
- Ремонт теплоснабжения – 63 объекта;
- Ремонт электроснабжения – 139 объектов;
- Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации – 69 объектов (166 единиц);
- Ремонт крыши – 194 объекта;
- Ремонт фасада – 109 объектов;
- Ремонт фундамента многоквартирного дома – 3 объекта;
- Установка ОДПУ холодной воды – 1 объект;
- Ремонт прочих видов конструктивных элементов – 14 объектов.

Структура фактического финансирования проведенных работ имеет вид:

- средства областного бюджета – 30 000 000,00 руб.;
- средства местных бюджетов – 550 000,00 руб.;
- собственников помещений в МКД – 3 035 768 756,94 руб.;

## 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 2022 году Фонд на постоянной основе проводил следующую работу:

### Организационно-методическая

В рамках оказания методической помощи органам местного самоуправления по участию в работе комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, на постоянной основе проводилась информационно-разъяснительная работа.

Совместно с отделом планирования и технического надзора проведены встречи с собственниками жилых помещений в многоквартирных домах г. Оренбурга (68 МКД), г. Бугуруслан (9 МКД), Северный район (2 МКД), Илекский район (2 МКД), Беляевский район (1 МКД), г. Соль-Илецк (1 МКД), г. Медногорск (3 МКД), г. Орск (3 МКД), г. Новотроицк (4 МКД), г. Сорочинск (3 МКД), Оренбургский район (1 МКД), Тоцкий район (1 МКД).

Подготовлены и направлены предложения собственникам помещений в многоквартирных домах о проведении капитального ремонта общего имущества в 2023 году 1333 МКД (по 2 423 видам работ).

### Актуализация краткосрочных планов

В рамках плановой актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях формирования краткосрочного плана на 2023-2025 годы в соответствии с приказами Минстроя Оренбургской области № 67, 68 – пр. от 3 июня 2019 года организовано 25 заседаний комиссии. Рассмотрено 2104 заявок по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества (3946 видов работ).

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 2020-2022 годов.

На основании муниципальных краткосрочных планов разработаны и направлены на рассмотрение в Управление по капитальному ремонту многоквартирных домов и расселению аварийного жилищного фонда Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта 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 2020-2022 годы.

В целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах оказывалась методическая помощь через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» и посредством телефонной связи представителям органов местного самоуправления Оренбургской области по вопросам актуализации региональной программы, мониторинга технического состояния многоквартирных домов, формирования муниципальных краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

### **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 по капитальному ремонту многоквартирных домов и расселению аварийного жилищного фонда Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области предложения по внесению изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Исключено из региональной программы 73 МКД (признанных аварийными, ошибочно включенных), дополнительно включено 42 МКД. Проведена работа по уточнению технических характеристик МКД (площадь, этажность, наличие подвалов, инженерных систем).

В течение 2022 года были проведены работы по актуализации четырех редакций региональной программы.

Двадцать четвертая редакция региональной программы насчитывает 9686 многоквартирных домов, общей площадью 31,6 млн кв.м. (в редакции постановления Правительства Оренбургской области от 27.12.2022 года №1493-пп)

Динамика изменения показателей региональной программы 2022 г. представлена на рисунке 3.

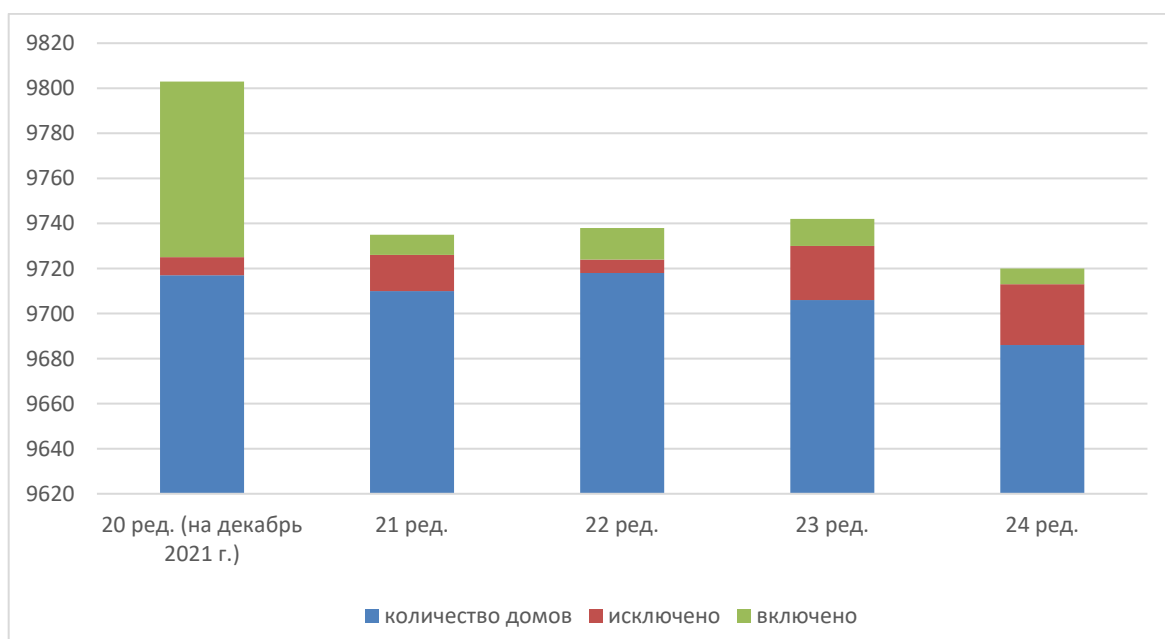


Рисунок 3 - Динамика изменения показателей региональной программы 2022 г.

### **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).

### Софинансирование и платежная дисциплина

В рамках реализации запланированных мероприятий по организации и проведению капитального ремонта общедомового имущества МКД в 2022 году за счет средств государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», областного и местных бюджетов 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. Из 42 муниципальных образований софинансирование на 2022 год было предусмотрено Асекеевским муниципальным районом, Ташлинским муниципальным районом, Шарлыкским муниципальным районом и г. Новотроицк.



В целях обеспечения безопасности проживания граждан ежегодно в рамках реализации краткосрочных планов проводятся работы по замене лифтового оборудования, отработавшего назначенный срок службы.

В соответствии с региональной программой за период с 2014 по 2022 год **заменено 1812** единиц лифтового оборудования.

Динамика замены лифтового оборудования, отработавшего назначенный срок службы, представлена в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Год по региональной программе	Количество ЛО, ед.	Количество МКД, ед.
1.	2015	119	35
2.	2016	69	21
3.	2017	257	75
4.	2018	344	92
5.	2019	69	24
6.	2020	435	140
7.	2021	354	110
8.	2022	166	69

В рамках реализации мероприятий стратегии пространственного развития исторического центра города Оренбурга в 2022 году, в том числе за счет средств областного бюджета, было произведено софинансирование капитального ремонта крыш и фасадов в многоквартирных домах, расположенных на территории исторического поселения регионального значения город Оренбург - многоквартирные дома №№ 1,1а,2,3,4,5,6 по ул. Богдана Хмельницкого.

## МКД № 1а по ул. Богдана Хмельницкого до ремонта



## МКД № 1а по ул. Богдана Хмельницкого после ремонта



Анализируя диаграмму на рисунке 4, видим, что 98% работ профинансированы за счет средств собственников, аккумулирующих взносы на капитальный ремонт на счете и специальных счетах регионального оператора. При этом, следует отметить, было предусмотрено софинансирование за счет средств местных бюджетов в размере 25,6 млн. рублей и за счет средств областного бюджета в размере 30 млн. рублей.



Рисунок 4 – Структура финансирования работ по капитальному ремонту МКД в 2022 году в Оренбургской области

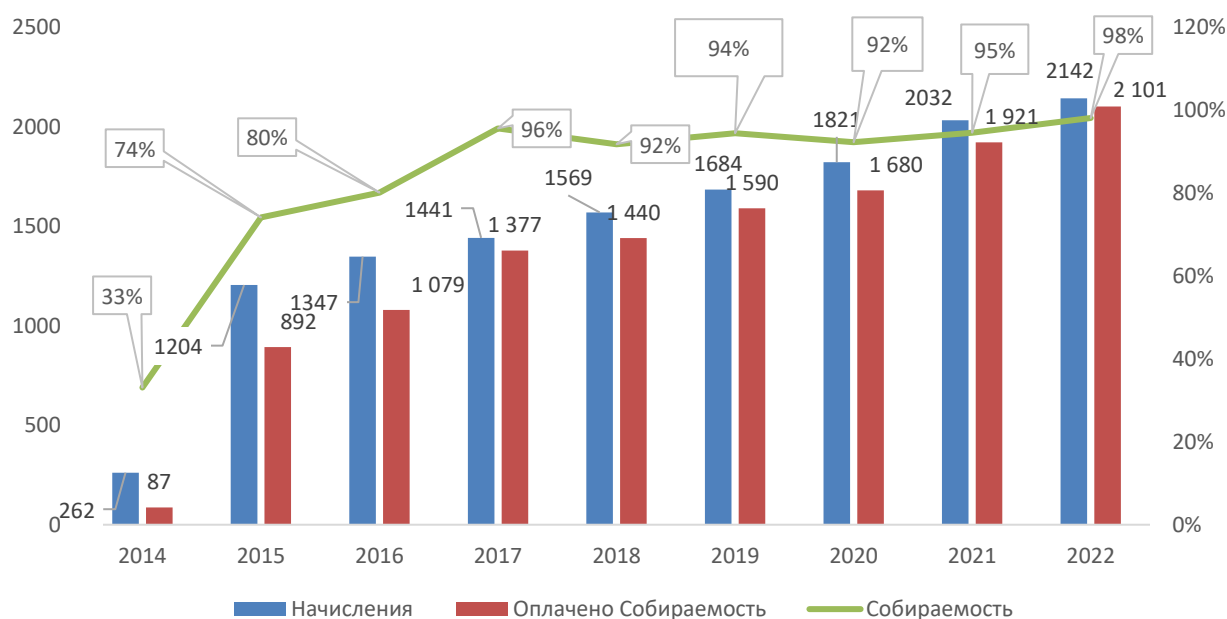


Рисунок 5 – Динамика платежной дисциплины 2014-2022 гг.

Платежная дисциплина за 2022 год, показала положительную динамику и достигла уровня 98%. Это наилучший показатель по собираемости за время реализации региональной программы. Несмотря на это, негативное влияние продолжают оказывать внешне и внутриэкономические факторы, а также



неплатежи по помещениям, закрепленным за Министерством обороны РФ, и заключение договоров реструктуризации задолженности, оплаты по которым ожидаются в 2023 году.

В разрезе территорий Оренбургской области платежная дисциплина неравномерна (рисунок 6). 2022 год стал не только рекордным по показателю общей собираемости, но и по собираемости в разрезе муниципалитетов. 30% территорий вышли за уровень собираемости 100%. В 2021 году таких территорий было всего 9%. Проводимые региональным оператором мероприятия (акции, претензионная работа) позволили собрать задолженность за предыдущие периоды. 47% муниципалитетов показали собираемость от 90 до 100%. Их доля по сравнению с 2021 годом не изменилась. 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 в целом.

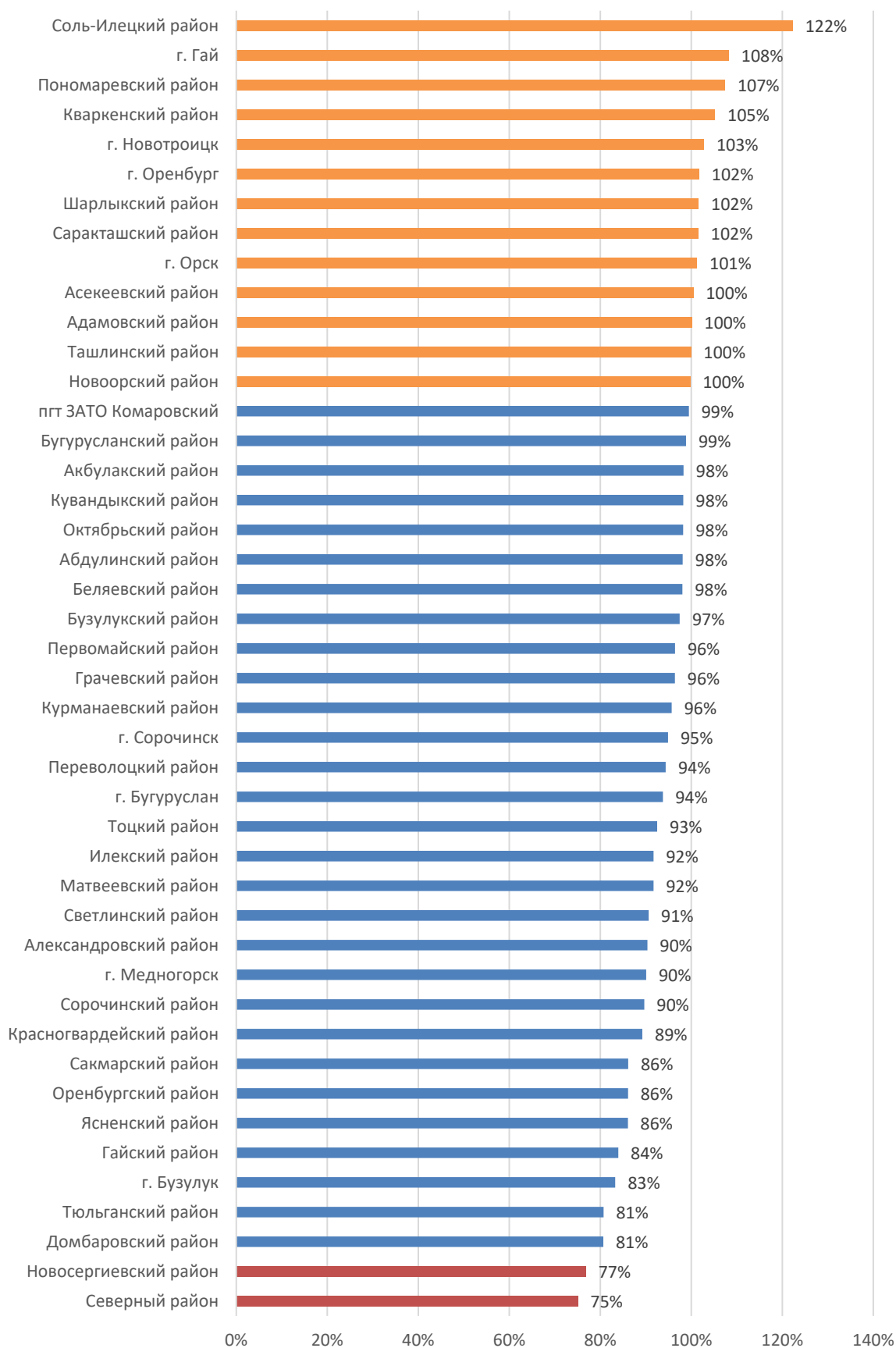


Рисунок 6 – Гистограмма платежной дисциплины на территории Оренбургской области в 2022 г.

## 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 2022 году отделом юридического сопровождения (блок закупок) некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» были подготовлены и проведены **3133 электронных аукционов**, по результатам которых заключены договоры по капитальному ремонту для выполнения работ по следующим предметам электронного аукциона:

- выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – 355 единиц;
- выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт – 2 единицы;
- выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов – 67 единиц;
- 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 – 75 единиц;
- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной и сметной документации на





проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, расположенных на территории Оренбургской области - 2 единицы;

- выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия – 9 единиц;
- выполнение работ по разработке проектной и сметной документации и по замене лифтов – 3 единицы;
- выполнение работ по разработке проектной документации и на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах – 11 единиц.

Также отдел осуществлял конкурсные процедуры, направленные на обеспечение хозяйственной деятельности регионального оператора и реализацию им уставных функций по следующим направлениям:

- начисление, печать, сбор взносов на капитальный ремонт – 68%;
- взыскание задолженности по взносам на капитальный ремонт – 10%;
- поставка бензина – 8%
- обслуживание авто – 2%;
- приобретение техники и обслуживание ПО – 2%;
- СМИ – 8%;
- хозяйственные нужды Фонда – 2%.

### 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 ремонте<sup>1</sup> и другие нормативно-правовые акты обязывают сотрудников фонда осуществлять мониторинг и внесение поправок, как во внутренние документы, 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).

В 2022 году на основании поступивших 103 протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, из них в отношении 13 многоквартирных домов решение не вступило в силу.

		Пришло		
		Счет РО	СС РО	СС (прочие владельцы)
Ушло	Счет РО	-	16	5
	СС РО	42	-	0
	СС (прочие владельцы)	39	0	-

Таблица 2 – Движение счетов накопления фондов капитального ремонта за 2022 год

<sup>1</sup> 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"

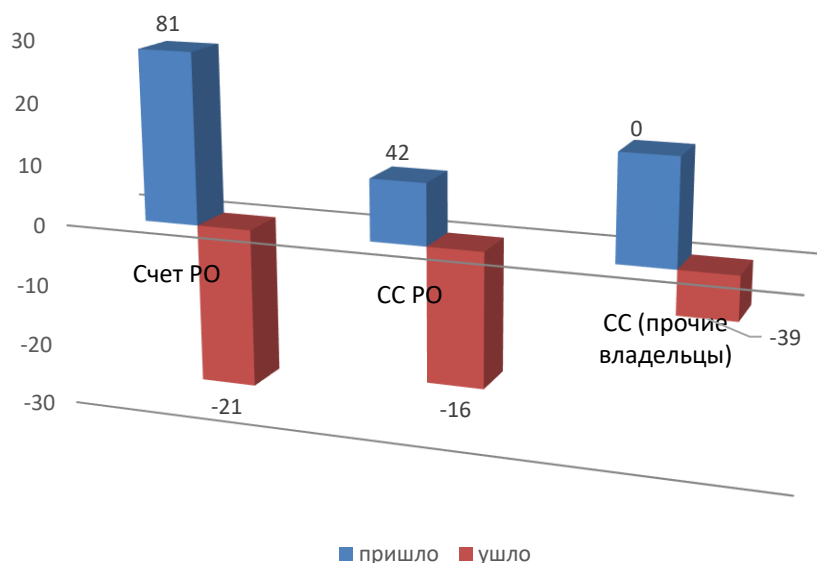


Рисунок 7 - Общий результат движения счетов накопления фондов капитального ремонта в 2022 году

В части разъяснения положений законодательства по вопросам капитального ремонта общедомового имущества в МКД специалисты отдела юридического сопровождения совместно с сотрудниками отдела планирования планово – технического управления 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 2022 года было подписано 44 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 2022 году региональным оператором в отношении 73 многоквартирных домов и 78 видов работ было заключено 6 договоров 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.

## Претензионно-исковая работа

### Работа с собственниками помещений по взносам на капитальный ремонт

В 2021 году в рамках деятельности по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт Фонд заключил с АО «Система Город» договор на оказание комплекса услуг, включая биллинговые услуги по расчёту взносов за капитальный ремонт общего имущества МКД, услуги по печати, фальцеванию и адресной доставке платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД, работе с собственниками, имеющими задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД и предоставлению права пользования информационной системой, связанной с региональной программой капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Оренбургской области, и отвечающей требованиям Регионального оператора. Путем применения технически нового способа ведения претензионной работы с собственниками помещений в МКД с использованием сотрудниками базы данных модуля АРМ «Претензионная работа», разработанного АО «Система «Город», автоматически осуществляется процесс формирования претензий в адрес собственников помещений, имеющих задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт, что с учетом интегрированности в существующую информационную базу центра начислений значительно позволило снизить затраты труда при обработке данных собственников в процессе подготовки, печати, рассылки претензионных писем, а также позволило отслеживать результат проведенной работы. Кроме того, в 2022 году заключены договоры с АО «Система Город» и ООО «Эксперт Права» на оказание услуг по взысканию задолженности на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области.

Так, с использованием программного комплекса только физическим лицам - собственникам помещений в многоквартирных домах с использованием программного комплекса через систему АРМ в 2022 году направлены претензии об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму – 1 229 427 683 руб. из которых оплачено



124 234 624,24 руб. Результативность проведенных мероприятий, по состоянию на 31.12.2022 составила 10,1%.

В АРМ «Претензионная работа» в отношении лицевых счетов физических лиц сформированы и направлены мировым судьям судебных участков и в суды общей юрисдикции Оренбургской области соответствующей подсудности заявления о вынесении судебного приказа и исковых заявлений по взысканию взносов на капитальный ремонт на сумму 149 688 444,31 руб. Поступило 7 192 028,85 руб.

Кроме того, по результатам 2022 года, при проведении совместной работы отделов Фонда, направленной на сокращение задолженности собственников помещений в многоквартирных домах, были заключены соглашения о реструктуризации задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов на сумму 28 803 939,28 руб., из которых была произведена оплата на сумму 21 733 447,64 рубля.

### **Исковая (судебная) работа**

В отделы судебных приставов на исполнение направлены судебные приказы и исполнительные листы на сумму 53 346 708,33 рублей. Поступило 17 668 650,76 рублей.

В арбитражный суд Оренбургской области направлены иски о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе муниципальным образованиям, региональным и федеральным собственникам, на сумму 76 586 711,7 рублей. За истекший период 2022 года поступление денежных средств по поданным исковым заявлениям составило 3 674 223,8 рублей.

В отделы судебных приставов на исполнение направлены исполнительные листы (юридические лица) на сумму 7 264 866,15 рублей. Поступило 6 748 760,46 рублей.

### **Претензионно-исковая работа с подрядными организациями по выполнению условий договоров.**

В 2022 году проведена следующая судебно-претензионная работа с подрядными организациями, допустивших нарушения условий заключенных договоров подряда, региональным оператором направлено в адрес подрядных организаций:

За нарушение условий по договорам подряда: требования в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму – 70 324,19 руб.; претензии за нарушение условий договора на сумму – 548 312,37 руб.

Вместе с тем, к не исполнившим свои обязательства и не удовлетворивших досудебные претензии Фонда организациям, в Арбитражный суд поданы иски.

По вопросу исполнения гарантийных обязательств подрядными организациями направлено 31 исковых заявлений об обязанности проведения гарантийного ремонта.

### **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 направлено 30 исковых заявлений на общую сумму 8 912 304,93 руб., вынесено решений судов Оренбургской области об удовлетворении заявленных требований на сумму 4 880 989,97 руб.

### **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 2022 год:

- произведено 4933 изменения по корректировке площади помещений МКД;



- актуализировано 12654 лицевых счета 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 2022 год было 63 единиц на сумму 612,5 тыс.руб., в том числе: 2 дома блокированной застройки – 17,7 тыс. руб., 5 домов менее пяти квартир – 92 тыс.руб., 54 операции прочие возвраты – 502,8 тыс. руб.

В целом надо отметить, что количество возвратов сократилось на порядок, во-первых, за счет стабилизации законодательной базы, во-вторых, дисциплинированности собственников, которые более тщательно следят за своими платежами и реквизитами их отправки.

С целью профилактики неплатежей собственников по взносам на капитальный ремонт отделом финансового обеспечения совместно с отделом по работе с населением, отделом судебной работы проводятся мероприятия по заключению соглашений о реструктуризации задолженности, проводятся акции по стимуляции собираемости. 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 2022 года, позволила облегчить оплату задолженности более чем 1018 собственникам на общую сумму 28,6 млн. руб. Объем соглашений за 2022 год снизился в пять раз по сравнению с 2021 годом.

В части повышения доступности по оплате взносов на капитальный ремонт в 2022 году оптимизирована агентская сеть по приему платежей. Собственники могут производить оплату по QR-коду и через приложение «Офис мобайл». Данные инструменты оплаты стали более популярны. В 2022 году каждый 10 платеж был совершен по QR-коду и через приложение «Офис мобайл», в то время, как в 2021 году таких платежей было всего 7%.

На постоянной основе загружаются лицевые счета в ГИС ЖКХ, что позволяет производить оплату взносов на капитальный ремонт в режиме онлайн.

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.

За последние несколько лет, сотрудники фонда совместно со специалистами «Системы «Город» успешно дорабатывают программный комплекс управления капитальным ремонтом. Произведенные доработки позволили 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. Данные мероприятия позволили видеть картину в целом по каждому лицевому счету, собственнику, прогнозировать поступления и выплаты, эффективно управлять средствами собственников, повысить информационную открытость программы капитального ремонта на территории Оренбургской области.

В части совершенствования базы данных по помещениям продолжается работа по запросу информации о владельцах помещений у органов муниципальной власти и управляющих компаний. Так, в 2022 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 данных по помещениям (рисунок 8).

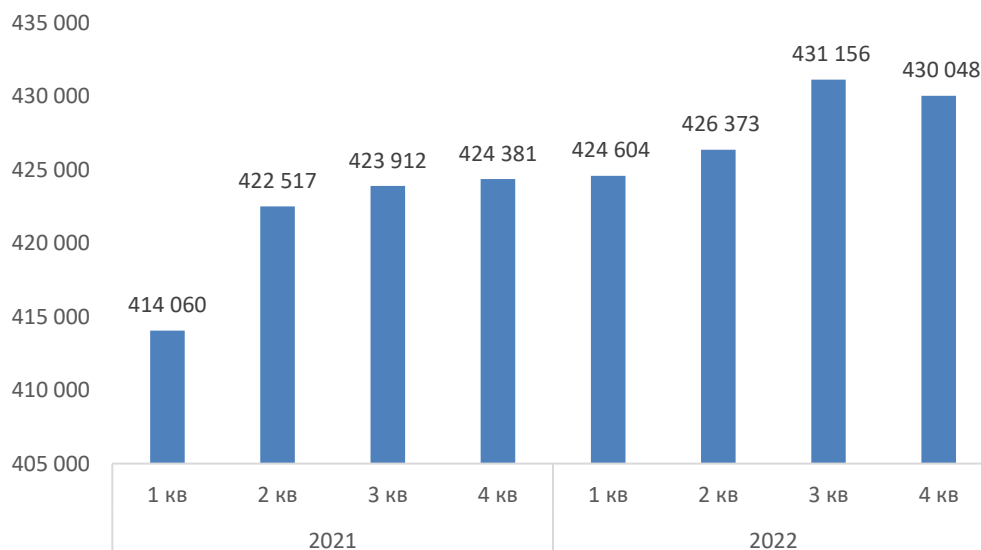


Рисунок 8 – Динамика лицевых счетов 2021-2022 г., шт.

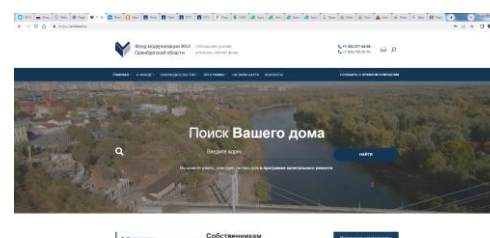
Внутригодовые изменения по количеству лицевых счетов связаны с включением и исключением домов из региональной программы капитального ремонта. Несмотря на то, что в течение 2022 года были утверждены новые редакции региональной программы, количество лицевых счетов изменилось не сильно, по сравнению и 2021 годом увеличение квартал к кварталу составило около 2% в среднем. Это связано с тем, что количество включенных и исключенных домов также стабилизировалось.

### Информационно-разъяснительная работа

В 2022 году специалисты Фонда модернизации ЖКХ продолжили акцент на дистанционной индивидуальной информационно-разъяснительной работе с собственниками.

Основной объем теоретической информации по вопросам капитального ремонта размещен на сайте регионального оператора и социальных сетях.

Социальные ресурсы Фонда модернизации ЖКХ Оренбургской области



1. <https://orbfond.ru>
2. <https://vk.com/fondmgkh56>

3. <https://vk.com/orbfond>
4. <https://ok.ru/fond.mzhkh>
5. <https://ok.ru/group/60030849712196>
6. <https://t.me/orbfondmgkh>

В течение года постоянно обновлялось информационное наполнение. Сайт ведется в соответствии с требованиями 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».

Помимо информации, обязательной к размещению, на портале содержатся информационные материалы, образцы протоколов общих собраний, методические рекомендации для собственников по приемке работ, консультации по тем вопросам, с которыми граждане чаще всего обращаются на «горячую линию» Фонда, репортажи с объектов ремонта.

В 2022 году открыта новая страница для собственников, где в простой, наглядной и интересной форме видеоконсультации объясняются основные моменты, связанные с реализацией программы капитального ремонта.



Также региональным оператором предоставлялась информация, необходимая для актуализации тематических вкладок на официальных интернет порталах администраций муниципальных образований Оренбургской области.

В рамках региональной информационной политики специалисты Фонда подключены к работе к программам: СЭТ, ЦУР, ПОС. Продолжается работа с системами ГИС ЖКХ и «Инцидент-менеджмент».

Помимо этого, на постоянной основе проводится мониторинг комментариев и обращений граждан в официальные аккаунты, на сайт и «горячую линию» Фонда.

Как показывает анализ обращений на бесплатную «горячую линию» и к консультантам отдела по работе с населением, наиболее частыми остаются вопросы, касающиеся предоставления информации по личному счету

(выверка оплат, уточнение суммы долга и т.д.), применению штрафных санкций в случае несвоевременной оплаты и реструктуризации долга.

В общей сложности отделом по работе с населением и СМИ отработано в 2022 году **25699** устных обращений, что на 35% больше предыдущего года. За 2022 год проведено 116 выездных приемов граждан.



По обращениям граждан в письменной форме прослеживается аналогичная тематическая классификация. В течение года от оренбуржцев поступило и отработано только сотрудниками отдела по работе с населением и СМИ **4982** письменных заявления.



Рисунок 9 – Тематика обращений к консультантам Фонда в 2022 г.

В интернет пространстве ведутся два проекта, стартовавшие еще в 2020 году с началом пандемии и продолженные в 2022 году:

- рубрика «Вопрос-ответ», освещающая часто задаваемые при личном обращении граждан вопросы;
- рубрика «Правовое поле», знакомящая собственников МКД с законодательными актами, по которым ведется работа Фонда.

Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области

Покупаю квартиру в исторической части города. Собственник уверяет, что взносы за капитальный ремонт не начисляются.

Это возможно?

РУБРИКА: «ВОПРОС-ОТВЕТ»

Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области

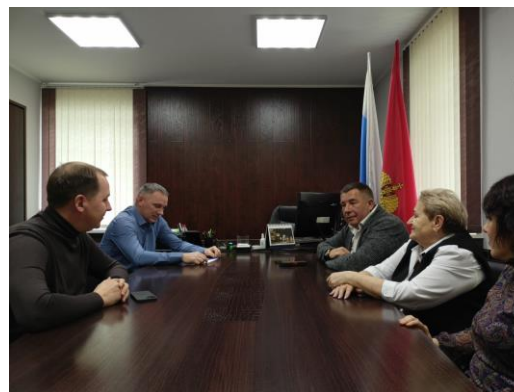
**ВАЖНО ПОНИМАТЬ!**

Платежи за капитальный ремонт - это **ВЗНОСЫ**, позволяющие накопить средства на будущий ремонт общедомового имущества.

**ПРАВОВОЕ ПОЛЕ**

В целях информирования жителей области о реализации региональной программы ведется взаимодействие с региональным отделением Общероссийского народного фронта. Центром общественного контроля в ЖКХ, а также прокуратурой и Государственной жилищной инспекции Оренбургской области.

Помимо специалистов регионального оператора в информировании участвуют члены **Общественного совета** при Фонде модернизации ЖКХ Оренбургской области. В составе совета: депутаты, представители общественных организаций и муниципалитетов. Члены совета спланировали и проводили свою работу в тесном взаимодействии с Фондом, собственниками и управляющими организациями. В рамках работы общественного совета проводились брифинги и выездные встречи с собственниками, общественными организациями, депутатами, местными производителями строительных материалов.



После ослабления режима самоизоляции в 2022 году проводились очные встречи с собственниками и представителями муниципальных структур, а также проводилась информационная работа с организациями – членами альянсов строителей и проектировщиков Оренбуржья.

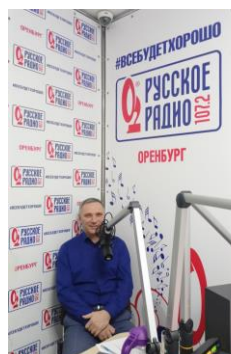




Взаимодействие Фонда со средствами массовой информации построено на принципах оперативного предоставления информации по журналистским запросам, всестороннего освещения итогов реализации региональной программы для повышения грамотности и доверия собственников к программе.

В течение 2022 года в ведущих СМИ области, районных и городских изданий как offline, так и online направлений в еженедельном режиме размещались видеосюжеты, пресс-релизы, статьи, новости, комментарии к публикациям. Руководители высшего и среднего звена Фонда, поддерживая постоянный прямой диалог с собственниками, участвовали в многочисленных прямых эфирах и интервью, как на радио, так и на телеканалах.

Для всестороннего освещения вопросов



капитального ремонта за 2022 год размещено новостной, просветительской, справочной и прочей информации на сайте, социальных сетевых ресурсах Фонда и сетевых медийных площадках в количестве почти 1900 публикаций.

### Внутренний контроль

В структуре некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» (далее - Фонд) приказом генерального директора Фонда от 31.12.2014 №79 создана, утверждена и функционирует система внутреннего контроля, основными задачами которой 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.

За 2022 год специалистом внутреннего контроля Фонда проведено 50 контрольных мероприятий, из которых:

- 44 плановых проверочных мероприятия;
- 6 проверок – внеплановые, проведенные по указанию генерального директора (исполняющего обязанности генерального директора) Фонда.

Все проведенные контрольные мероприятия направлены на выявление нарушений установленных правил и процедур работы регионального оператора. По результатам проведенных проверок составлялись акты и служебные записки, которые доложены генеральному директору (исполняющему обязанности генерального директора) Фонда и доведены руководителям соответствующих структурных подразделений для устранения выявленных нарушений.

При проведении контрольных процедур особое внимание было уделено оценке своевременности рассмотрения обращений граждан, юридических лиц, писем и поручений органов власти и надзорных органов, поступающих в Фонд. Кроме того, проверялась эффективность организации делопроизводства в структурных подразделениях Фонда, соблюдение сотрудниками локальных нормативно-правовых актов при работе в системе электронного документооборота 1С.

Специалистом внутреннего контроля в течение года проводилась ежедневная работа по проверке и выявлению замечаний к представленной на оплату подрядными организациями документации. Всего проверено 225 пакетов документов, направленных на оплату выполненных работ (услуг) по разработке проектно-сметной документации по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

В рамках контроля за производством работ по капитальному ремонту многоквартирных домов осуществлено 5 выездных мероприятий, в процессе которых были зафиксированы и доложены генеральному директору (исполняющему обязанности генерального директора) Фонда недочеты и недостатки, связанные с организацией выполнения строительно-монтажных работ на объектах.

С целью проверки информации, изложенной в обращении гражданина о корректности данных суммы долга по взносам на капитальный ремонт специалистом внутреннего контроля проведены проверочные мероприятия в рамках работы созданной комиссии Фонда.

В целях контроля за исполнением решений судов и возмещения подрядными организациями дебиторской задолженности Фонда начиная с 4 квартала 2022 года специалистом внутреннего контроля на постоянной основе осуществляются мероприятия по взаимодействию с сотрудниками ФССП России.

### **Взаимодействие с контролирующими органами**

При осуществлении функций регионального оператора некоммерческой организацией «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» в течение 2022 года осуществлялось взаимодействие с контрольно-надзорными органами, в частности:

- рассмотрены и подготовлены ответы на 373 запросам (требованиям) органов прокуратуры, 29 запросам отделов министерства внутренних дел 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 городскими и районными прокуратурами 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 264 обращениям, поступившим из ГЖИ по Оренбургской области, по вопросам проведения капитального ремонта, начисления взносов на капитальный ремонт, изменения способа формирования фонда капитального ремонта, о выявлении недостатков (дефектов) после капитального ремонта;

- рассмотрены и даны пояснения по 27 обращениям, поступившим из Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области в связи с внесением изменений в предмет охраны Объектов культурного наследия при производстве капитального ремонта;

- даны ответы Западно-Уральскому управлению Ростехнадзора, Управлению Роспотребнадзора по Оренбургской области по вопросам в части соблюдения требований законодательства относящимся к компетенции Управлений;

- участие в качестве объекта проверки:

1. Управления федерального казначейства по Оренбургской области в период с 24.10.2022 по 08.12.2022 при проведении внеплановой выездной проверки использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, по реформированию жилищно-коммунального хозяйства за счет средств, сформированных Фондом национального благосостояния, на предоставление займов юридическим лицам в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры в 2017-2022 годах;

2. Счетной палаты Оренбургской области в период с 16.11.2022 по 14.12.2022 по проверке использования средств, выделенных в 2021 году некоммерческой организации «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в рамках подпрограммы «Организация капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» государственной программы «Обеспечение качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Оренбургской области с целью возмещения расходов на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории исторического поселения регионального значения город Оренбург (в рамках работы с обращениями граждан)»;



3. Управления федерального казначейства по Оренбургской области при проведении выездной проверки в период с 29.06.2022 по 22.09.2022 по предоставлению и (или) использованию средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у региональных операторов в 2021 году;

4. Прокуратуры Оренбургской области в период с 19.07.2022 по 17.08.2022 - проверка соблюдения исполнения законодательства, регулирующего проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

5. Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, в период с 1 по 5 марта 2022, при проведении выездного мониторинга за период 2019 - 2022 на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в части, касающейся замены лифтов с истекшим назначенным сроком службы, в Оренбургской области.

6. На постоянной основе проводятся проверки районных прокуратур по вопросам качества, сроков, объемов выполняемых работ по капитальному ремонту.

Выявленные в ходе проверок замечания учтены в работе Фонда.

### Учет и отчетность, обеспечение текущей деятельности Фонда

Для выполнения уставных целей и в соответствии с Законом Оренбургской области от 16.12.2021 № 154-56-VII-ОЗ «Об областном бюджете на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов», между учредителем Фонда - Министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области и Фондом заключено соглашение о предоставлении субсидии Фонду от 13.01.2022 № 1-с.

Субсидия в размере 189 358,5 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 2022 году на общую сумму 189 358,5 тыс.руб. осуществлялось с лицевого счета Фонда, открытого в УФК по Оренбургской области.

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

Ведение бухгалтерского учета в Фонде осуществляется с использованием программы «1С-Рарус: Бухгалтерия для некоммерческой организации 5», «1С: Зарплата и Управление Персоналом».

Бухгалтерская, финансовая, налоговая и статистическая отчетность сдается в сроки, установленные законодательством РФ.

По итогам 2022 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 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности за 2022 год, движение денежных средств за 2022 год, целевое использование средств за 2022 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.



## 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;
- начисление процентов на остаток по счету.

За 2022 год в соответствии с перспективным финансовым планом Фонд провел 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 и суммы доходов представлены в диаграмме (рисунок 10). 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.

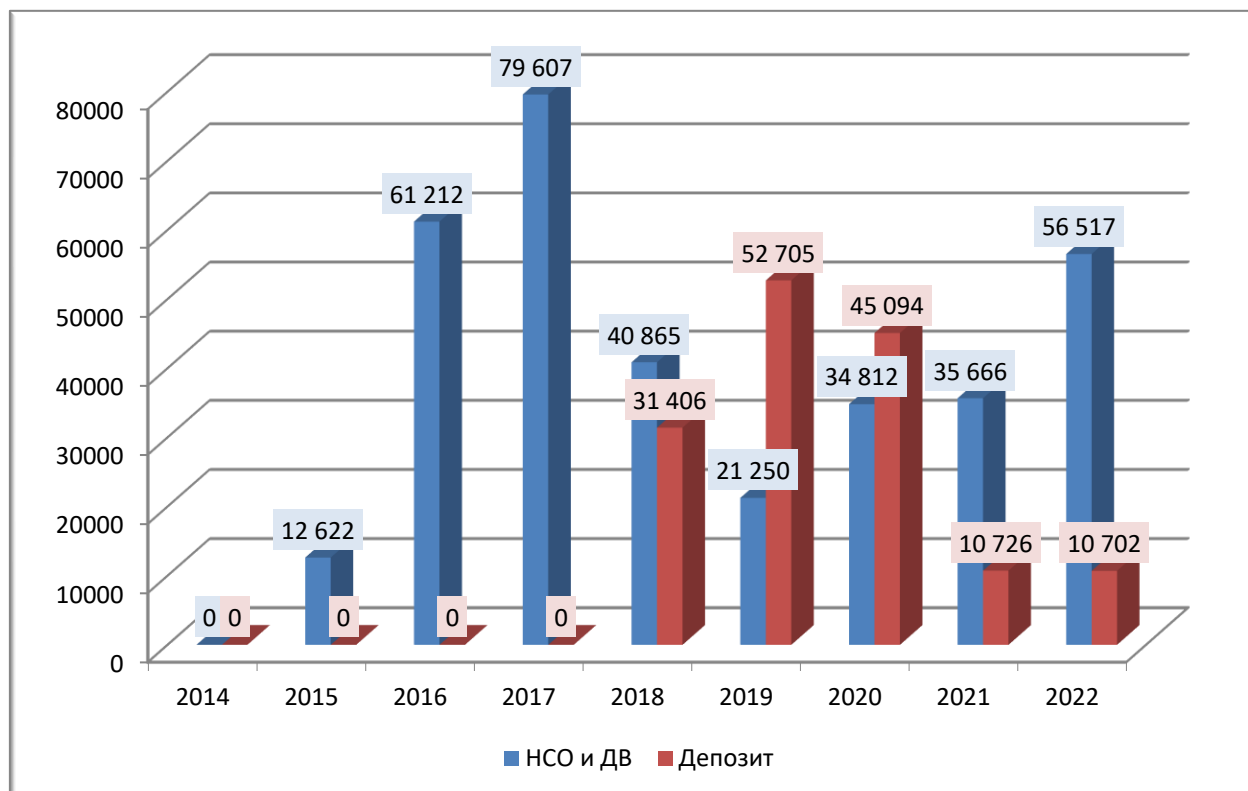


Рисунок 10 – Доходы, полученные при размещении «котла», за период с 2014- 2022 гг., тыс.руб.

За период с 2014 по 2022 годы Фонд за счет эффективного управления денежными средствами, находящимися на счете регионального оператора (котле) увеличил объем фонда капитального ремонта на 493 183,43 тыс.руб

## 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 Фонда являются:

- надзорный орган – Попечительский совет;
- высший орган управления Фондом – Президиум;
- единоличный исполнительный орган Фонда – Генеральный директор Фонда.

Полномочия органов управления определяются учредительными документами регионального оператора.

Состав Попечительского совета утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области от 26.10.2020 № 92-р:

Сухарев Игорь Николаевич – вице Губернатор – председатель попечительского совета, заместитель председателя Правительства Оренбургской области по внутренней политике – министр региональной и информационной политики Оренбургской области;

Полухин Александр Валерьевич – заместитель председателя попечительского совета, заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области;

Федоров Константин Ильич - член попечительского совета, заместитель председателя Общественной палаты Оренбургской области;

Купинов Валентин Ильич - член попечительского совета, заместитель председателя 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 президиума и генерального директора Фонда;
- обеспечение исполнения, целевого использования средств Фонда;
- обеспечение соблюдения Фондом целей, во исполнение которых он был создан.



Состав Президиума утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области от 26.11.2018 № 695-р (в редакции распоряжений от 04.06.2019 № 26-р, от 09.12.2019 № 83-р, от 28.10.2021 № 66-р, от 04.02.2022 № 5-р, от 19.05.2022 № 33-р:

Председатель президиума – Китова Марина Николаевна

Члены президиума – Борзых Марина Викторовна

Кононов Виктор Константинович

Левинсон Инна Лазаревна

Белан Олег Николаевич

Ильина Марина Владимировна

Некрасов Сергей Викторович

Функции президиума 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 исполняющий обязанности генерального директора Белан Олег Николаевич.

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



**ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ "ФОНД МОДЕРНИЗАЦИИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ"**

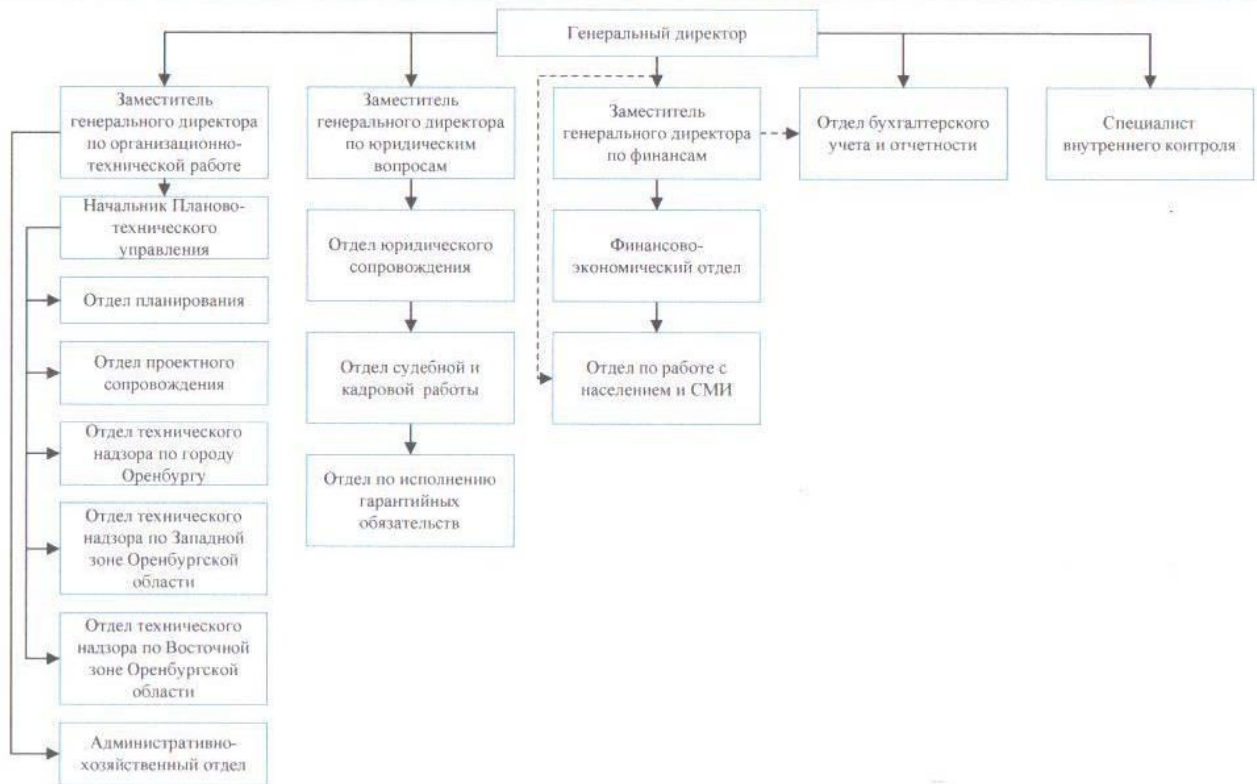


Рисунок 11 – Структура подчиненности сотрудников Фонда

## Обеспечение достижения целевых показателей в деятельности Фонда на 2022 год

Для обеспечения достижения целевых показателей региональной программы капитального ремонта, наиболее актуальными направлениями для усиления работы в деятельности Фонда по результатам 2022 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 НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

### **Учредителю и Президиуму Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»**

#### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о целевом использовании средств за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности, целевое использование средств и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

#### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее – МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

#### **Ответственность руководства и Президиума фонда за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Президиум фонда несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 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 аудируемого лица;
- в. оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г. делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 в годовой бухгалтерской 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Президиумом фонда, доводя до его 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 «АФ «СОВА»,  
руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение**



**А.В. Аксеничев**  
ОРНЗ 21706025512

**29 марта 2023 года**

#### **Аудируемое лицо**

Полное наименование:	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1135658042101
Место нахождения:	Россия, 460000, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пушкинская, д. 41

#### **Аудиторская организация**

Наименование организации:	Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «СОВА» (ООО «АФ «СОВА»)
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1025600886849
Место нахождения:	Россия, 460000, г. Оренбург, ул. Кобозева, д. 1
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация:	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов:	11606067573

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	ИНН	<b>23863761</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>5610158661</b>		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПФ / ОКФС	<b>64.99</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКЕИ	<b>70400</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. руб		<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	460000, Оренбургская обл, Оренбург г, Пушкинская ул, дом № 41				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская фирма "СОВА"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5609028675</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1025600886849</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2.	Основные средства	1150	14 797	27 430	27 430
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.3.	Отложенные налоговые активы	1180	4 234	856	561
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>19 031</b>	<b>28 286</b>	<b>27 991</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.4.	Запасы	1210	589	285	501
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.5.	Дебиторская задолженность	1230	2 003 559	1 642 321	1 430 160
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.6.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 099 616	1 549 336	1 775 622
3.7.	Прочие оборотные активы	1260	154	145	80
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>3 103 918</b>	<b>3 192 087</b>	<b>3 206 363</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 122 949</b>	<b>3 220 373</b>	<b>3 234 354</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3.8.	Целевые средства	1350	2 355 187	2 414 515	2 494 725
	в том числе:				
3.8.	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	2 350 585	2 409 913	2 479 608
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	4 602	4 602	15 117
3.9.	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	16 181	26 186	26 186
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>2 371 368</b>	<b>2 440 701</b>	<b>2 520 911</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.10.	Кредиторская задолженность	1520	748 240	776 904	710 635
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.11.	Оценочные обязательства	1540	3 341	2 768	2 808
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>751 581</b>	<b>779 672</b>	<b>713 443</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>3 122 949</b>	<b>3 220 373</b>	<b>3 234 354</b>

И.о генерального директора

22 марта 2023 г.



Белан Олег Николаевич



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»		по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	23863761		
Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки		по ОКВЭД 2	5610158661		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Фонды / Частная собственность		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.	
	Выручка	2110	-	-	
	Себестоимость продаж	2120	-	-	
	Валовая 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	-	-	
3.12.	Прочие доходы	2340	19 637	25 247	
3.13.	Прочие расходы	2350	(33 623)	(26 722)	
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(13 986)	(1 475)	
	Налог на прибыль	2410	3 378	295	
	в том числе:				
	текущий налог на прибыль	2411	-	-	
	отложенный налог на прибыль	2412	3 378	295	
	Прочее	2460	-	-	
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(10 608)	(1 180)	
	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	(10 608)	(1 180)	
	<b>СПРАВОЧНО</b>				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-	
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-	

И.о генерального директора

22 марта 2023 г.



Белан Олег Николаевич

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки  
Организационно-правовая форма / форма собственности Фонды / Частная собственность  
Единица измерен в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710003		
2022	12	31
23863761		
5610158661		
64.99		
70400	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Остаток средств на начало отчетного года</b>	<b>6100</b>	<b>2 414 515</b>	<b>2 494 725</b>
<b>Поступило средств</b>			
Взносы от собственников на кап ремонт МКД	6210	2 334 333	2 048 677
Средства бюджетов на кап ремонт МКД	6215	56 558	138 363
Проценты банка на фонд кап ремонта МКД	6220	67 219	46 392
Субсидия на содержание регионального оператора	6230	189 358	180 604
Прибыль по претензиям и штрафным санкциям	6240	-	-
Прочие средства	6250	-	-
<b>Всего поступило средств</b>	<b>6200</b>	<b>2 647 468</b>	<b>2 414 036</b>
<b>Использовано средств</b>			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(2 492 204)	(2 312 911)
в том числе:			
на кап ремонт МКД за счет взносов собственников	6311	(2 436 480)	(2 171 624)
на кап ремонт МКД за счет средств бюджетов	6312	(55 724)	(141 287)
на кап ремонт МКД за счет процентов банка	6313	-	-
Расходы на содержание регионального оператора	6320	(200 595)	(178 440)
в том числе:			
расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ и страховых взносов)	6321	(108 042)	(100 491)
расходы на биллинговые услуги	6322	(47 944)	(46 163)
расходы на сборы взносов на кап ремонт	6323	(22 764)	(20 913)
расходы на гос пошлину, налоги, сборы	6324	(3 882)	(1 560)
прочие расходы	6325	(17 963)	(9 313)
Убыток	6330	(10 608)	(1 180)
Прочие средства	6350	(3 388)	(1 715)
<b>Всего использовано средств</b>	<b>6300</b>	<b>(2 706 795)</b>	<b>(2 494 246)</b>
<b>Остаток средств на конец отчетного года</b>	<b>6400</b>	<b>2 355 188</b>	<b>2 414 515</b>

И.о генерального директора

22 марта 2023 г.



Белан Олег Николаевич



**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2022
Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	по ОКПО	23863761		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5610158661		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
<b>Поступления - всего</b>	<b>4110</b>	<b>2 674 721</b>	<b>2 534 941</b>
в том числе:			
Взносы собственников на кап ремонт МКД (счет РО)	4111	2 151 214	1 970 197
Взносы собственников на кап ремонт МКД (спец. счета РО)	4112	187 277	156 738
Средства бюджетов на кап ремонт МКД	4113	56 707	139 425
Проценты банка на счет регионального оператора	4114	67 219	46 392
Субсидия на содержание регионального оператора	4115	189 358	180 604
Поступления обеспечения обязательств	4116	5 022	20 970
Прочие поступления	4117	17 924	20 615
<b>Платежи - всего</b>	<b>4120</b>	<b>(3 124 441)</b>	<b>(2 761 227)</b>
в том числе:			
Оплата работ по кап ремонту МКД (счет РО)	4121	(2 536 930)	(2 146 061)
Оплата работ по кап ремонту МКД (спец. счета РО)	4122	(123 754)	(50 170)
Оплата работ по кап ремонту МКД (средства бюджета)	4123	(55 210)	(139 312)
Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап ремонта (счет РО)	4124	(44 901)	(34 265)
Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап ремонта (спец. счета РО)	4125	(65 542)	(25 929)
Возврат взносов на КР	4126	(61 717)	(140 944)
Возврат обеспечения обязательств	4127	(11 914)	(15 333)
Платежи за счет прочих средств	4128	(35 115)	(28 609)
Расходы на содержание регионального оператора	4130	(189 358)	(180 604)
в том числе:			
<i>Расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ и страховых взносов)</i>	41301	(103 621)	(98 976)
<i>Расходы на биллинговые услуги</i>	41302	(42 526)	(47 751)
<i>расходы на сборы взносов на кап ремонт</i>	41303	(20 748)	(20 965)
<i>расходы на гос пошлину, налоги, сборы</i>	41304	(3 927)	(1 556)
<i>расходы на ГСМ</i>	41305	(1 713)	(1 732)
<i>расходы на СМИ</i>	41306	(1 241)	(730)
<i>прочие расходы</i>	41307	(15 582)	(8 894)
<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	<b>4100</b>	<b>(449 720)</b>	<b>(226 285)</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>	<b>4200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>	<b>4300</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>(449 720)</b>	<b>(226 285)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>1 549 336</b>	<b>1 775 622</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>1 099 616</b>	<b>1 549 336</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

И.о генерального директора

Белан Олег Николаевич

22 марта 2023 г.





**Пояснения к бухгалтерскому балансу и  
отчету о целевом использовании средств  
за 2022 год**

			Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	по ОКПО	23863761		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5610158661		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	70400	16	
Единица измерения:	в тыс. руб	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	460000, Оренбургская обл, Оренбург г, Пушкинская ул, дом № 41				

### Раздел 1. Организационная структура

Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства» – далее Фонд, создана в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, 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», постановлением правительства Оренбургской области от 03.07.2012 года № 562-п «О создании некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства».

ИНН 5610158661

КПП 561001001

ОГРН 1135658042101

Юридический адрес: 460000, г. Оренбург, ул. Пушкинская, д. 41.

Основной вид деятельности (ОКВЭД) – 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

Исполняющий обязанности генерального директора – Белан Олег Николаевич.

Главный бухгалтер – Пальниченко Евгения Владимировна.

Дата государственной регистрации юридического лица 30.12.2013 года.

Финансово-хозяйственную деятельность осуществляет с 12.05.2014 года, в соответствии с региональной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014–2043 годах», утвержденной постановлением Правительства Оренбургской области от 30.12.2013 № 1263-пп.

Учредителем Фонда является Оренбургская область в лице министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

Органами управления Фонда являются:

- надзорный орган - Попечительский совет;
- высший орган управления Фондом - Президиум;
- единоличный исполнительный орган Фонда - Генеральный директор Фонда.

Состав Попечительского совета утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области от 26.10.2020 № 92-р и в соответствии с изменениями в Устав Фонда определен в следующем составе:

1. Сухарев Игорь Николаевич – председатель попечительского совета, вице-губернатор – заместитель председателя Правительства Оренбургской области по внутренней политике – министр региональной и информационной политики Оренбургской области;
2. Полухин Александр Валерьевич – заместитель председателя попечительского совета, заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области;
3. Федоров Константин Ильич – член попечительского совета, заместитель председателя Общественной палаты Оренбургской области;
4. Купинов Валентин Ильич – член попечительского совета, заместитель председателя комитета Законодательного Собрания Оренбургской области по собственности, природопользованию и строительству.

Состав Президиума утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области от 26.11.2018 № 695-р (в редакции распоряжений от 04.06.2019 № 26-р, от 09.12.2019 № 83-р, от 28.10.2021 № 66-р, от 04.02.2022 № 5-р, от 19.05.2022 № 33-р):

Председатель президиума – Китова Марина Николаевна

Члены президиума – Борзых Марина Викторовна

Кононов Виктор Константинович

Левинсон Инна Лазаревна

Белан Олег Николаевич

Ильина Марина Владимировна

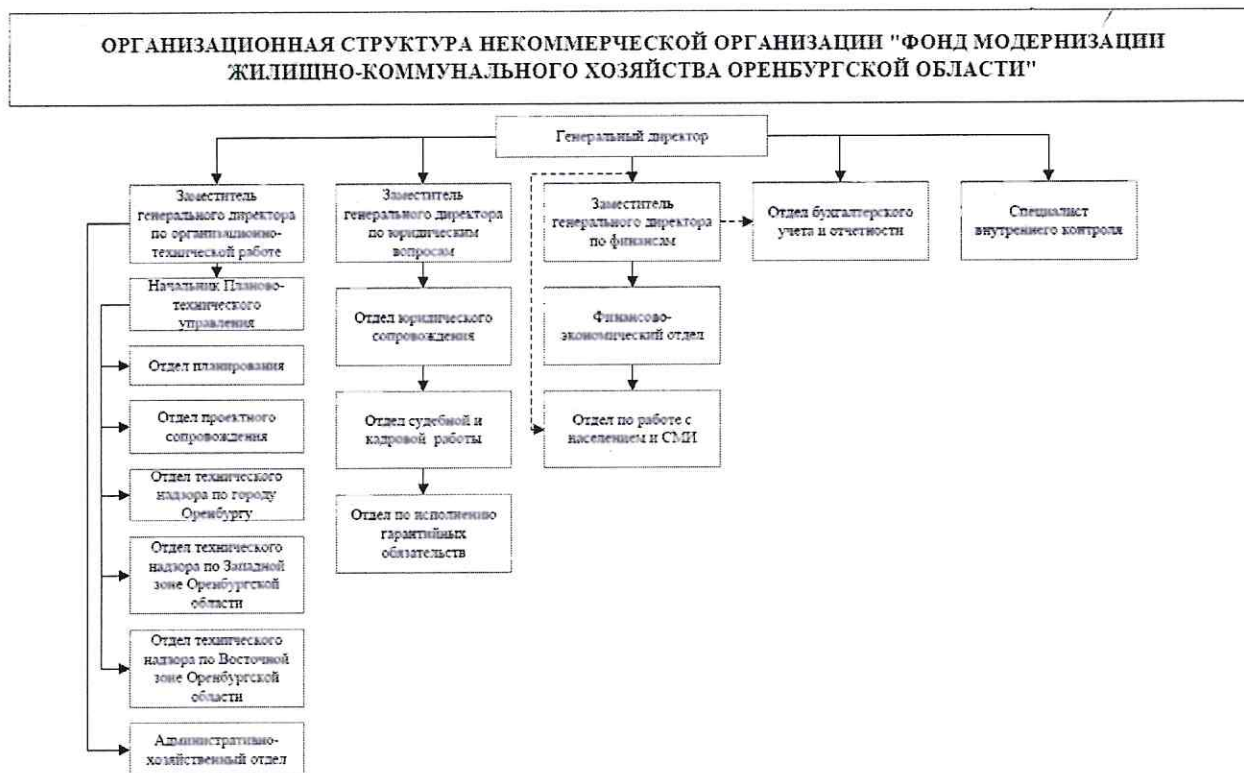
Некрасов Сергей Викторович



Исполняющий обязанности генерального директора Фонда назначен на должность президиумом некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства» (протокол заседания № 154 от 26.04.2022 года).

Численность работников на конец 2022 года составила 119 человек (31 декабря 2021 года: 112 человек).

### Организационная структура фонда:



### Состав фонда:

Основной управленческий персонал	Генеральный директор Заместитель генерального директора по организационно-технической работе Заместитель генерального директора по финансам Заместитель генерального директора по юридическим вопросам
Планово-техническое управление	Начальник управления
	Отдел планирования
	Отдел проектного сопровождения
	Отдел технического надзора по городу Оренбургу
	Отдел технического надзора по Западной зоне Оренбургской области
	Отдел технического надзора по Восточной зоне Оренбургской области
	Отдел юридического сопровождения

	Отдел судебной и кадровой работы
	Отдел по исполнению гарантийных обязательств
	Финансово-экономический отдел
	Отдел бухгалтерского учета и отчетности
	Отдел по работе с населением и СМИ
	Административно-хозяйственный отдел
	Специалист по охране труда
	Инспектор внутреннего контроля

## Раздел 2. Функции Фонда

1. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда.

2. Открытие на свое имя 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 Фонд 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 работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда.

4. Финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Оренбургской области и (или) бюджетов муниципальных образований Оренбургской области (в виде целевых субсидий).

5. Взаимодействие с органами государственной власти Оренбургской области и органами местного самоуправления Оренбургской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда.

6. Иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ, 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» и учредительными документами Фонда функции.



## **Раздел 3. Анализ показателей бухгалтерской отчетности**

### **3.1. Основы представления бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Бухгалтерская отчетность Фонда сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика разработана на основании и в соответствии с Федеральным законом РФ № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету 1/2008 «Учетная политика организации», Налоговым кодексом РФ и утверждена приказом Фонда от 30.12.2021 г. № 09-30.12.

Основные положения учетной политики:

#### **3.1.1. Учет основных средств.**

В составе основных средств отражено имущество сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 100 тыс.руб. Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение. Затраты, связанные с модернизацией и реконструкцией основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

В дальнейшем основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения (в случае необходимости).

Срок полезного использования приобретаемых основных средств определяется на основании классификации (по амортизационным группам), установленной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Далее приведены сроки полезного использования основных средств, которые использовались в 2022 и 2021 годы.

Группа основных средств	Срок полезного использования	Норма амортизации в год
Здания и сооружения	20 лет	5%
Автотранспорт	5 лет	20%
Сетевое оборудование	5 лет	20%

В случае отсутствия каких-либо видов основных средств в указанных документах, срок полезного использования определяется экспертной комиссией, назначаемой приказом руководителя предприятия, в соответствии с ожидаемым сроком использования объекта на предприятии с учетом технических условий и рекомендаций организаций-изготовителей.

Объекты основных средств, которые выбыли или ликвидированы, списываются с бухгалтерского баланса. Прибыли и/или убытки от выбытия или ликвидации включаются в отчет о финансовых результатах.

С 01.01.2022 года Фонд применяет Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденные приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. По объектам основных средств Фонда амортизация начисляется линейным способом, с отражением по счету 02.01 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01».

При первом применении ФСБУ 6/2020 Фонд выбрал альтернативный вариант, без корректировки сравнительных показателей бухгалтерской отчетности. В связи с этим осуществлен пересчет балансовой стоимости объектов, за счет корректировки накопленной амортизации с отнесением разницы на счет фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества.

Далее приведена корректировка в связи с первым применением ФСБУ 6/2020.

Наименование строки	Код строки	Стоимость на начало дня 01.01.2022, тыс. рублей	Стоимость на 01.01.2022 после перехода на ФСБУ 6/2020, тыс. рублей	Разница показателей, тыс. рублей
Основные средства	1150	27 430	16 180	(11 250)
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	26 186	14 936	(11 250)

### 3.1.2. Учет материально-производственных запасов.

Учет материально-производственных запасов производится в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.



Материально-производственные запасы учитываются по фактической стоимости приобретения. Выбытие, списание материально-производственных запасов осуществляется по средней себестоимости.

### 3.1.3. Учет финансовых вложений и дебиторской задолженности.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002г № 126н (с изм. и доп.).

Учет и списание финансовых вложений для целей налогового и бухгалтерского учета производится по методу ФИФО.

Дебиторская задолженность отражается по соответствующим строкам Бухгалтерского баланса в оценке договорных и прочих обязательств за минусом резерва по сомнительным долгам, если это уместно.

При составлении бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность учитывается в составе краткосрочных активов, если на отчетную дату предполагается, что она будет погашена (продана) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальная дебиторская задолженность является долгосрочной.

Дебиторская задолженность Фонда может возникать от коммерческой деятельности и от некоммерческой деятельности, направленной на достижение уставной цели.

Дебиторская задолженность от коммерческой деятельности показывается за вычетом резерва по сомнительным долгам, который формируется при достижении срока просрочки более 180 дней.

Дебиторская задолженность от некоммерческой деятельности, направленной на достижение уставной цели (далее – дебиторская задолженность по капитальному ремонту), не корректируется на резерв по сомнительным долгам в силу приведенных ниже особенностей и сложившейся отраслевой практики.

Согласно отраслевому законодательству дебиторская задолженность по капитальному ремонту формируется в рамках государственных целевых программ и региональный оператор капитального ремонта должен сформировать дебиторскую задолженность собственников жилья в полном объеме. Поступление взносов на капитальный ремонт не является доходом регионального оператора, тем не менее региональный оператор имеет право судебного взыскания указанной задолженности, что, в конечном счете, не приводит к потерям в сборе дебиторской задолженности. ЖК РФ не устанавливает обязанность регионального оператора оплачивать взносы на капитальный ремонт за свой счет в связи с неплатежами собственников. Соответственно, региональный оператор не имеет оснований для формирования резерва по сомнительным долгам за счет финансовых результатов от своей деятельности.

Таким образом, сложившаяся отраслевая практика региональных операторов фонда ЖКХ не предполагает создания резервов по сомнительным долгам по взносам на капитальный ремонт.

#### 3.1.4. Учет доходов для целей бухгалтерского и налогового учета.

Учет доходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 32н (с изм. и доп.).

Выручка от реализации услуг, произведенных в результате осуществления предпринимательской деятельности, отражается на счете 90 «Продажи».

Средства в виде штрафных санкции, предъявленных региональным оператором к подрядным организациям, осуществляющим работы по капитальному ремонту и нарушившим условия договоров на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области, получаемых в виде прочих доходов отражаются на счете 91.01 «Прочие доходы».

Оплата материального ущерба, причиненного собственникам МКД при проведении капитального ремонта по решению суда, а также судебные расходы отражаются на счете 91.02 «Прочие расходы».

#### 3.1.5. Учет расходов для целей бухгалтерского и налогового учета.

Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 33н (с изм. и доп.).

В целях организации бухгалтерского и налогового учета все расходы Фонда являются косвенными.

Общехозяйственные расходы - это расходы по управлению организацией.

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» по аналитическим статьям. По окончании отчетного месяца расходы списываются за счет целевого финансирования, т. е. в Д-т счета 86 «Целевое финансирование».

#### 3.1.6. Учет средств целевого финансирования.

Средства целевого финансирования предназначены для покрытия расходов, связанных с функционированием Фонда. Финансирование указанных расходов осуществляется в соответствии с утвержденными сметами, при наличии документов, подтверждающих произведенные расходы.

#### 3.1.7. Порядок учета займов и кредитов.

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008г. № 107н (с изм. и доп.).



Фонд учитывает полученные займы и кредиты, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, в составе долгосрочной задолженности.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, признаются расходами того периода, в котором они произведены, считаются ее операционными расходами и подлежат включению в финансовый результат.

#### 3.1.8. Учет прибыли.

В организации в целях налогообложения ведется отдельный учет доходов (расходов), полученных (понесенных) в рамках целевого финансирования, от доходов (расходов), полученных (понесенных) в результате осуществления приносящей доход деятельности.

Доходы и расходы по приносящей доход деятельности признаются в целях исчисления налога на прибыль методом начисления в соответствии со статьями 271, 272 НК РФ.

#### 3.1.9. Учет расчетов по НДС.

Ведутся книга продаж и книга покупок.

Осуществляется отдельный учет НДС по операциям, облагаемым и необлагаемым налогом на добавленную стоимость.

При возникновении операций, облагаемых и не облагаемых НДС, ведется отдельный учет таких операций:

-доходы, облагаемые НДС формируются на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения»;

-доходы, не облагаемые НДС формируются на счете 86 «Целевое финансирование».

#### 3.1.10. Учет оценочных обязательств.

Оценочные обязательства признаются при наличии у Фонда обязательств (правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики), возникших до отчетной даты. При этом существует высокая вероятность того, что для исполнения этих обязательств Фонду потребуется уменьшение экономических выгод (ресурсов) и сумма обязательств может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства Фонда обычно включают обязательства по иским требованиям.

В соответствии с ч. 5 ст. 178 и ч.1 ст. 188 ЖК РФ убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

Согласно ч. 6 ст. 182 ЖК РФ региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

Учитывая изложенное, и сложившуюся судебную практику на территории Оренбургской области и Российской Федерации, а также правовую позицию Верховного суда при рассмотрении аналогичных дел – в случае если подрядная организация, привлеченная региональным оператором для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, причинила ущерб собственникам помещений или иным лицам то в силу закона на регионального оператора будет возложена обязанность по возмещению ущерба.

На основании изложенного, в соответствии с ПБУ 8/2010 оценочные обязательства создаются в размере 50% от суммы исковых требований, подлежащих исполнению за счет собственных средств (прочих доходов).

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков не создается. Основным источником оплаты расходов по некоммерческой деятельности регионального оператора являются субсидии из регионального бюджета по смете расходов регионального оператора на отчетный год. Смета расходов не предусматривает формирования резерва на оплату предстоящих отпусков. Выплата неиспользованных отпусков в соответствии с отраслевой практикой осуществляется за счет экономии других статей сметы.

### **3.2. Основные средства**

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражается стоимость объектов основных средств за вычетом накопленной амортизации 14 797 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 года стоимость основных средств составляет 27 940,5 тыс. руб., сумма начисленной амортизации 13 143,1 тыс. руб.

Все объекты основных средств находятся в технически исправном состоянии.

Далее приведено движение основных средств, в том числе капитальных вложений, за 2022 и 2021 годы по группам учета.



	Здания и сооружения	Автотранспорт	Прочие основные средства	Итого тыс.руб.
<b>Первоначальная стоимость на 31 декабря 2020 года</b>	14 700	10 398	2 332	<b>27 430</b>
Поступление	-	-	-	-
Выбытие	-	-	-	-
<b>Первоначальная стоимость на 31 декабря 2021 года</b>	14 700	10 398	2 332	<b>27 430</b>
Поступление	1 244	-	168	1 412
Выбытие	-	-	902	902
<b>Первоначальная стоимость на 31 декабря 2022 года</b>	15 944	10 398	1 598	<b>27 940</b>
Амортизационные отчисления	5 310	6 790	1 043	<b>13 143</b>
<b>Остаточная стоимость на 31 декабря 2022 года</b>	10 634	3 608	555	<b>14 797</b>

До 01 января 2022 года российское законодательство не предполагало начисление амортизации для основных средств Фонда.

В связи с началом действия ФСБУ 6/2020 Фонд начал начислять амортизацию основных средств с 01 января 2022 года.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Фонд не выявил признаков, указывающих на возможность возникновения убытков от обесценения основных средств, и не имел накопленных ранее убытков от обесценения.

В 2022 году часть основных средств Фонда выбыла, доходы от выбытия отсутствовали, результат от выбытия основных средств составил (902) тыс. рублей (2021 год: выбытие основных средств отсутствовало).

По состоянию на 31 декабря 2022 году в Фонде отсутствовали не амортизируемые основные средства.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов у Фонда отсутствовали пригодные для использования, но не используемые основные средства.

### 3.3. Отложенные налоговые активы

По строке 1180 бухгалтерского баланса отражаются отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы принимаются к бухгалтерскому учету в размере величины, определяемой как произведение вычитаемых разниц,

возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, действующую на отчетную дату.

Наименование	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
Оценочные обязательства	1 248	553	561
Убыток	2 986	303	0
Отложенные налоговые активы	4 234	856	561

Далее приведена взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения.

Наименование	2022 год	2021 год
Убыток до налогообложения	(13 986)	(1 475)
Ставка налога на прибыль, утвержденная законодательством	20%	20%
<b>Условный налог на прибыль, по ставке, утвержденной законодательством</b>	<b>2 798</b>	<b>295</b>
Доход, облагаемый по иным ставкам	–	–
Постоянный налоговый расход (доход)	580	300
<b>Итого налога на прибыль</b>	<b>3 378</b>	<b>295</b>

### 3.4. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы отражаются по строке 1210 бухгалтерского баланса.

Номер счета	Наименование	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
10.3	Топливо	14,5	22,4	13,8
10.6	Материальные запасы	574,7	262,4	487,3
	<b>ИТОГО</b>	<b>589</b>	<b>285</b>	<b>501</b>

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов запасы Фонда не имели признаков обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Фонд не имел запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Фонда, в том числе находящихся в залоге.



### 3.5. Дебиторская задолженность

По строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность.

Номер счета	Наименование дебиторской задолженности	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
60	Авансовые платежи подрядчикам по договорам на выполнение работ по кап. ремонту МКД, в том числе:	473 761,6	279 715,8	209 606,2
	за счет средств собственников	473 247,6	279 453,3	208 672,5
	за счет средств бюджета	---	---	288,3
	за счет прочих доходов	385,8	---	393,8
	Авансовые платежи поставщикам по осуществлению хоз. деятельности	128,2	262,5	251,6
68	Авансовые платежи по налогам	26,4	3 400,1	3,5
69	Авансовые платежи по взносам на обязательное пенсионное страхование	3,4	163,2	---
71	Задолженность подотчетным лицам	---	13,0	---
76.02	Задолженность юридических лиц – подрядных организаций в виде штрафных санкций и авансовых платежей в рамках заключенных договоров подряда	36 250,7	12 889,9	4 279,8
76.05	Задолженность по поступившим обеспечениям исполнения обязательств по заключенным договорам подряда	0,2	247,7	---
76.06	Задолженность собственников помещений МКД	1 493 516,4	1 345 890,7	1 216 270,3
76.41	Переплата по исполнительным документам работников	---	---	---
	ИТОГО	2 003 559	1 642 321	1 430 160

Кроме того на 31.12.2022 года в дебиторской задолженности по счету 76.06 отражена задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 1 493 516,4 тыс.руб., из которой просроченной задолженности 1 287 752,6 тыс.руб., из которой задолженности сроком более 3 лет 535 734,5 тыс.руб.

На 31.12.2021 года в дебиторской задолженности по счету 76.06 отражена задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 1 345 890,7 тыс.руб., из которой просроченной задолженности 1 165 507,2 тыс.руб., из которой задолженности сроком более 3 лет 442 573,2 тыс.руб.

На 31.12.2020 года в дебиторской задолженности по счету 76.06 отражена задолженность собственников помещений в многоквартирных

домах по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 1 216 270,3 тыс.руб., из которой просроченной задолженности 1 078 479,1 тыс.руб., из которой задолженности сроком более 3 лет 337 155,1 тыс.руб.

Резерв по сомнительным долгам не создается в силу отраслевой практики (раздел 3.1.3, 6 пояснений).

### 3.6. Денежные средства

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражены денежные средства.

Наименование	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
Денежные средства, в том числе:	1 099 616,4	1 549 336,0	1 775 622,0
Средства фонда капитального ремонта	591 888,9	1 103 712,6	1 370 925,6
Проценты банка (на счет РО)	492 718,8	425 499,8	382 432,1
Бюджетные средства для софинансирования кап. ремонта	2 157,8	674,4	561,0
Субсидия на фин.обеспечение функций Фонда	0,0	0,0	0,0
Обеспечение исполнения обязательств по заключенным договорам	12 850,9	19 449,5	14 105,9

По состоянию на 31.12.2022 года в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ открыты специальные счета для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, владельцем, которых является региональный оператор:

- 1 счет регионального оператора предназначен для формирования фонда капитального ремонта (часть 3 ст. 180 Жилищного кодекса РФ);
- 298 специальных счета, предназначены для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, владельцем которых собственники помещений многоквартирных домов определили регионального оператора (ст. 175 Жилищного кодекса РФ);
- 1 счет регионального оператора, предназначен для поступления бюджетных средств на софинансирование капитального ремонта;
- 2 депозитных счета, предназначены для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта.



Остатки по счетам, формирующим фонд капитального ремонта по  
состоянию на 31.12.2022 года

№ п/п	Счета	Кол-во счетов	Сумма, тыс.руб.
1	Счет РО (бюджетные средства для софинансирования кап. ремонта) Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	2 171,0
	Счет РО (котловой) Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	282 315,1
	Специальные счета Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	45	64 356,9
	Специальные счета Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве (бывший ВТБ «Приволжский»)	6	18 768,8
2	Специальные счета ПАО «Сбербанк России»	208	361 467,6
3	Специальные счета Филиал Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие», г. Нижний Новгород	3	1 023,0
4	Специальные счета АО «Россельхозбанк»	33	30 653,6
5	Специальные счета Ф-л Банка ГПБ (АО) «Поволжский»	1	2 905,0
6	ОАО «Альфа-банк»	2	10 821,2
7	Депозиты (котла)	2	300 000,0
	<b>ИТОГО</b>	<b>302</b>	<b>1 074 482,2</b>

За 2022 год на счет регионального оператора перечислены денежные средства муниципальной поддержки в сумме 56 706,7 тыс.руб., на оплату работ услуг по капитальному ремонту использовано 55 210,0 тыс.руб.

За 2022 год на счет регионального оператора, поступили денежные средства в качестве уплаты взносов на капитальный ремонт от собственников МКД в сумме 1 913 246,5 тыс.руб. На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 2 588 695,1 тыс.руб. Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 44 890,9 тыс.руб. Кроме того на счет поступили проценты банка 67 219,0 тыс.руб., из них 13 182,2 тыс.руб. по депозитным счетам. В порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 23.05.2016 № 453 «Об утверждении Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Фонд открыл 5 депозитных счета. На 31.12.2022 года открыто 2 депозитных счета.

За 2022 год на специальные счета, владельцем которых является региональный оператор, поступили денежные средства в качестве уплаты взносов на капитальный ремонт от собственников МКД, включая проценты

банка, формирующие фонд капитального ремонта в сумме 144 618,1 тыс.руб. На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 123 754,0 тыс.руб. Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 63 370,7 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022 года открыто 4 счета, для выполнения функций Фонда, остатки по счетам:

№ п/п	Счета	Кол-во счетов	Сумма, тыс.руб.
1	Счет в УФК (л/с 712J0644001)	1	0,0
2	Расчетный счет № 40603810521240000017 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	11 084,9
3	Расчетный счет № 40603810921240000015 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва (для обеспечения договоров)	1	14 049,2
4	Расчетный счет № 40603810800490005535 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	0,0
	<b>ИТОГО</b>	<b>4</b>	<b>25 134,1</b>

Лицевой счет, в Управлении федерального казначейства по Оренбургской области предназначен для получения субсидии из областного бюджета на финансовое обеспечение выполнения функций, определенных уставом Фонда, по организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов согласно смете административно-хозяйственных расходов Фонда, утвержденной президиумом Фонда. В 2022 году запланировано по смете расходов 189 358,5 тыс.руб. Получено средств субсидии 189 358,5 тыс.руб. Средства полностью израсходованы по целевому назначению.

Расчетный счет №40603810521240000017, открытый в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва предназначен для поступления и использования средств, получаемых в виде прочих доходов. В 2022 году на счет поступило 14 809,8 тыс.руб., в основном это средства в виде штрафных санкций, предъявленных региональным оператором к подрядным организациям, осуществляющим работы по капитальному ремонту и нарушившим условия договоров на выполнение работ по капитальному ремонту МКД. Использовано 33 198,4 тыс.руб., в основном на уплату налогов, государственной пошлины, на оплату работ по капитальному ремонту, на возмещение материального ущерба причиненного собственникам МКД при проведении капитального ремонта по решению судов.

Расчетный счет №40603810921240000015, открытый в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва предназначен для поступления



средств обеспечения исполнения обязательств по договорам на проведение работ по капитальному ремонту МКД. Данные средства подлежат возврату подрядчикам после полного исполнения обязательств по договору.

Расчетный счет №40603810800490005535, открытый в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва предназначен для оплаты банковских комиссий за проведение операций на 6 специальных счетах, открытых в данном банке.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов денежные средства на расчетных счетах Фонда не имеют признаков обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов у Фонда отсутствуют существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые были бы недоступны для использования.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов средства в аккредитивах, открытых в пользу Фонда, отсутствуют.

### 3.7. Расходы будущих периодов

В составе расходов будущих периодов помимо объектов интеллектуальной собственности (исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности) отражены программные продукты для персональных компьютеров, исключительное авторское право на которые не принадлежит организации, а также стоимость полученных лицензий.

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации. Амортизируются линейным методом в течение срока их полезного использования.

Отражаются по строке 1260 бухгалтерского баланса.

Наименование	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
Программные продукты, лицензии с неисключительными правами использования	154	145	80

### 3.8. Целевое финансирование

По строке 1350 бухгалтерского баланса отражены целевые средства, предназначенные для обеспечения целей Фонда.

Наименование	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
Целевые средства, в том числе:	2 355 187	2 414 515	2 494 725
средства фонда капитального ремонта	2 350 585	2 409 913	2 479 608
Прибыль	4 602	4 602	15 117

### 3.9. Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества

По строке 1360 бухгалтерского баланса на 31.12.2020 и 31.12.2021 отражена стоимость недвижимого и особо ценного имущества (основных средств), переданного безвозмездно организации в виде имущественного взноса в уставный капитал, либо приобретенного за счет субсидии из областного бюджета (без учета износа ОС).

С 01.01.2022 года произошло изменение остаточной стоимости в связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Остаточная стоимость недвижимого и особо ценного имущества (основных средств), переданного безвозмездно организации в виде имущественного взноса в уставный капитал, либо приобретенного за счет субсидии из областного бюджета уменьшена на сумму амортизации.

	Административное здание	Транспорт	Прочие основные средства	Итого тыс.руб.
Остаточная стоимость на 31.12.2020	14 700	9 174	2 312	26 186
Остаточная стоимость на 31.12.2021	14 700	9 174	2 312	26 186
Остаточная стоимость на 31.12.2022	11 472	4 088	620	16 181

### 3.10. Кредиторская задолженность

По строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность.



Номер счета	Наименование кредиторской задолженности	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
60	Задолженность перед поставщиками и подрядчиками в том числе:	629 695,6	558 614,8	583 899,6
	текущая задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по кап. ремонту МКД	622 413,1	556 885,9	581 894,8
	текущая задолженность перед подрядчиками за счет прочих доходов	785,9	1 431,3	199,1
	текущая задолженность перед подрядчиками за счет средств бюджета	10,0	---	---
	текущая задолженность перед поставщиками по хозяйственной деятельности	6 486,6	297,6	1 805,7
68	Задолженность по налогам	60,2	480,3	1 733,2
69	Задолженность взносам на обязательное пенсионное страхование	708,5	---	---
71	Задолженность подотчетным лицам	0,4	5,2	0,5
76.02	Задолженность собственникам помещений МКД за нанесение ущерба имущества подрядными организациями во время проведения кап. ремонта	5 742,1	2 808,0	1 515,5
76.05	Задолженность по поступившим обеспечениям исполнения обязательств по заключенным договорам подряда	13 014,8	20 154,0	14 269,6
76.06	Переплата собственников помещений по взносам на капитальный ремонт	3 603,5	4 901,0	1 673,9
76.09	Задолженность подрядчикам по договорам факторингового обслуживания по уступленным денежным требованиям на выполнение работ по капитальному ремонту в МКД	95 415,2	189 940,8	107 543,1
	ИТОГО	748 240	776 904	710 635

Текущая задолженность перед поставщиками по хозяйственной деятельности, задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по капитальному ремонту МКД по состоянию на 31.12.2022 г. погашена в январе, феврале 2023 года. По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов просроченной кредиторской задолженности нет.

### 3.11. Оценочные обязательства

По строке 1540 бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства. В размере 50% от суммы исковых требований собственников помещений в МКД, возникших при причинении ущерба при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

Наименование	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
Оценочные обязательства	3 341	2 768	2 808

### 3.12. Прочие доходы

По строке 2340 отчета о финансовых результатах отражены прочие доходы по счету 91.01.

Наименование	2022 год, тыс.руб.	2021 год, тыс.руб.
доходы по претензиям, требованиям к подрядным организациям в рамках заключенных договоров	8 283,4	18 931,3
доходы за счет вынесенных решений суда о взыскании с подрядных организаций штрафных санкций в рамках заключенных договоров	3 747,5	2 034,8
проценты банка	904,3	383,9
оценочные обязательства	2 767,6	2 807,4
присужденная к возмещению государственная пошлина	2 834,2	1 089,5
прочие доходы (плата за право заключения договора)	1 100,0	0
<b>Всего доходов</b>	<b>19 637</b>	<b>25 247</b>

### 3.13. Прочие расходы

По строке 2350 отчета о финансовых результатах отражены прочие расходы по счету 91.02.

Наименование	2022 год, тыс.руб.	2021 год, тыс.руб.
расходы по возмещению ущерба, нанесенному во время проведения капитального ремонта, собственникам помещений МКД	14 103,3	13 766,0
расходы на проведение работ по капитальному ремонту МКД, в том числе гарантийный ремонт	15 715,2	9 755,1
оценочные обязательства	3 340,8	2 767,6
расходы на оплату государственной пошлины	73,8	390,9
штрафы	314,1	30,0
расходы на услуги банков	75,8	12,5
<b>Всего расходов</b>	<b>33 623</b>	<b>26 722</b>



## **Раздел 4. Информация о связанных сторонах**

Выплаты членам надзорного органа Фонда и высшего органа управления Фондом в отчетном периоде не осуществлялись.

Связанными сторонами является основной управленческий персонал. Краткосрочные вознаграждения за выполнение трудовых функций (включая НДФЛ и страховые взносы) основному управленческому персоналу за 2022 год составили 6 369 тыс.руб., за 2021 год 6 695 тыс.руб.

Прочие операции со связанными сторонами в 2022 и 2021 годы не проводились.

## **Раздел 5. Информация о рисках**

### **5.1. Операционные риски**

Хозяйственная деятельность и доходы Фонда время от времени и в различной степени подвергаются влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений. Характер и частота событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Фонда, в настоящее время определить невозможно.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов.

По мнению руководства Фонда, соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Фонда с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

### **5.2. Финансовые риски**

В результате своей деятельности Фонд подвержен ряду финансовых рисков: рыночные риски, риски ликвидности. Общая программа Фонда по управлению рисками сконцентрирована на непредсказуемости финансовых рынков и нацелена на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансового положения Фонда.

### **5.3. Рыночные риски**

Рыночный риск – это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, цены на товары и ценные бумаги, котирующиеся на рынке, на финансовые результаты Фонда или стоимость принадлежащих ему финансовых инструментов.

Процентный риск. Колебания рыночных процентных ставок не оказывают влияния на финансовое положение и потоки денежных средств

Фонда в связи с тем, что в Фонде отсутствуют краткосрочные, долгосрочные кредиты и займы.

#### **5.4. Риски ликвидности**

Риск ликвидности – это риск того, что Фонд не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их исполнения.

В целом по итогам года Фонд не имеет просроченной задолженности перед кредиторами, вероятность риска неисполнения договорных обязательств отсутствует.

### **Раздел 6. Судебная работа**

В 2022 году по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт проведена следующая работа:

- с использованием программного комплекса АО «Система «Город» собственникам (физическим лицам) через систему АРМ направлены претензии об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму – 1 229 427,7 тыс.руб.

В АРМ «Претензионная работа» в отношении лицевых счетов физических лиц сформированы и направлены мировому судье судебного участка и в суды общей юрисдикции Оренбургской области соответствующей подсудности заявления о вынесении судебного приказа по взысканию взносов на капитальный ремонт на сумму 149 688,4 тыс.руб.

- в адрес юридических лиц, в том числе муниципальных образований, субъектам РФ и РФ направлено досудебных претензии по взысканию взносов на капитальный ремонт на сумму 132 001,7 тыс.руб.

- в арбитражный суд Оренбургской области направлены иски о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе муниципальным образованиям, субъектам РФ и РФ на сумму 82 499,9 тыс.руб.

В 2022 году проведена следующая работа с подрядными организациями, допустивших нарушения условий заключенных договоров подряда, региональным оператором направлено в адрес подрядных организаций:

1. За нарушение условий договоров подряда:
  - требования в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму – 70,3 тыс.руб.
  - претензии за нарушение условий договора на сумму – 548,3 тыс.руб.

По вопросу исполнения гарантийных обязательств в судебные органы направлено 31 исковое заявление.



Итого направлено на исполнение судебных решений на взыскание задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму 65 500,1 тыс.руб.

В суды направлены исковые заявления о возмещении понесенных убытков по возмещению ущерба собственникам помещений в МКД на общую сумму 8 912,3 тыс.руб.

В 2023 году на дату составления годовой бухгалтерской отчетности, проведена следующая претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт:

- направлено (юридическим лицам) претензии собственникам помещений в многоквартирных домах об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт, на сумму 368,5 тыс.руб.

- в суды общей юрисдикции Оренбургской области направлено 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 17 802,8 тыс.руб.

Направлены исковые заявления о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе муниципальным образованиям, субъектам РФ и РФ на сумму 1 180,3 тыс.руб.

В 2023 году на дату составления годовой бухгалтерской отчетности, проведена следующая работа с подрядными организациями, допустившими нарушения условий заключенных договоров подряда:

- направлено досудебных претензий к подрядным организациям о нарушении условий договоров на общую сумму 53,8 тыс.руб.

В 2023 году арбитражным судом Оренбургской области рассматриваются исковые заявления о взыскании денежных средств в порядке регресса с подрядных организаций, выполнявших работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, в ходе которых причинен ущерб имуществу третьих лиц на сумму 2 257,9 тыс.руб., направлены досудебные претензии о взыскании денежных средств в порядке регресса на сумму 1 744,8 тыс.руб.

В производстве судов общей юрисдикции Оренбургской области находится исковые заявления граждан на сумму 3 507,2 тыс.руб., которым подрядными организациями при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов причинен ущерб.

## **Раздел 7. Обеспечения обязательств выданные**

Согласно ч. 6 ст. 182 ЖК РФ, региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет

ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

В соответствии с п.11. ст.182 ЖК РФ Региональный оператор обязуется нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений.

Учитываются на забалансовом счете 009.

Обеспечения обязательств выданные на 31.12.2022 года:

Год по краткосрочному плану	Количество видов работ	Сумма, тыс.руб.
2018	832	1 526 430,0
2019	816	1 544 534,1
2020	804	2 348 656,8
2021	669	1 993 984,9
2022	648	2 833 894,2
ИТОГО		10 247 500,0

В 2022 году региональный оператор выполнил гарантийный ремонт многоквартирных домов на сумму 13 113,8 тыс.руб., за счет средств, полученных от подрядных организаций, в виде прочих доходов, в рамках заключенных договоров. Других источников финансирования гарантийного ремонта у регионального оператора нет.

## **Раздел 8. Обеспечения обязательств полученные**

В соответствии с требованиями части 2 статьи 182 Жилищного кодекса РФ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме заключает от своего имени с подрядными организациями договоры на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия которых должны предусматривать, в том числе, установление гарантийного срока на оказанные услуги и выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.



В соответствии с требованиями статьи 205 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 №615 (далее – Положение), договор о проведении капитального ремонта заключается только после предоставления участником электронного аукциона, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта, обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона.

Статьей 208 Положения установлено, что срок действия банковской гарантии должен превышать срок оказания услуг и выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта не менее чем на 60 дней. Учитываются на забалансовом счете 008.

Обеспечения обязательств полученные на 31.12.2022 года:

Договоры подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля.		Остаток действующего обеспечения на период проведения работ на 31.12.2022 года, тыс.руб.	Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2022 года, тыс.руб.
Год заключения договора	Количество договоров		
2016	140	0	1 074,5
2017	165	0	292 882,3
2018	298	0	1 701 123,7
2019	303	182,1	1 364 711,2
2020	359	2 551,8	2 406 246,4
2021	271	5 229,9	1 880 084,6
2022	529	1 023 293,5	3 571 452,3
ИТОГО		1 031 257,3	11 217 575,0

## Раздел 9. Форс-мажор

Форс-мажорные обстоятельства или обстоятельства непреодолимой силы, которые невозможно предугадать и предотвратить отсутствуют.

## **Раздел 10. Информация по прекращаемой деятельности, чрезвычайным фактам хозяйственной деятельности, долгосрочным активам к продаже**

Фондом решения по прекращению деятельности не принимались.

В 2022 и 2021 годы у Фонда отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Фонд не имел долгосрочных активов к продаже.

## **Раздел 11. Влияние введенных санкций недружественных государств на деятельность Фонда**

Несмотря на то, что проведение санкционной политики в отношении Российской Федерации оказывает общее негативное влияние в том числе и на реализацию региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области в 2022 году в Оренбургской области проведены запланированные мероприятия по капитальному ремонту на 1170 МКД (1663 вида работ) – по состоянию на 31.12.2022 - 100% выполнение плана.

На 662 МКД (880 видов работ) проведены проектные работы (включая 125 МКД в которых выполнены и СМР и разработка ПСД).

Строительно-монтажные работы завершены на 633 МКД (783 вида работ) общей площадью 2932,16 тыс. кв. м, в которых проживают 100,06 тыс. человек.

При этом, в отношении многоквартирных домов, где функции технического заказчика осуществлял Фонд, проведены мероприятия по капитальному ремонту на 1044 МКД (1506 видов работ), из них:

- 642 МКД (858 видов работ) проектные работы;
- 512 МКД (648 видов работ) строительно-монтажные работы.

В 2022 году выполнены работы по капитальному ремонту (замене) 166 единиц лифтового оборудования в 69 МКД.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по состоянию на 31.12.2022 года составил 98%, что на 3,2% выше уровня собираемости 2021 года. Увеличение собираемости обусловлено в том числе проведением Фондом акции, в период с 01.11.2022 по 31.12.2022, по списанию пени собственникам помещений, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и имеющим просроченную задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт.

При этом введение санкций, проведение специальной военной операции и связанных с ними мероприятий, не повлияло в целом на



ослабление работы действующих сотрудников и их количество в штате осталось без изменений. Заработная плата выплачивалась без задержек.

Руководство пристально следит за развитием социально-экономической ситуации, связанной с санкциями и принимает все необходимые меры для обеспечения непрерывности деятельности организации. По мнению Фонда, с учетом специфики деятельности организации, введенные санкционные ограничения, не оказали и не окажут в будущем существенного влияния на финансовые показатели фонда. Организация следует официальным рекомендациям федерального и регионального правительств и продолжает концентрироваться на управлении деятельностью в быстро изменяющихся условиях.

## Раздел 12. События после отчетной даты

За период после 31 декабря 2022 года по дату составления годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда, отсутствуют.

И.о. генерального директора



О.Н. Белан

«22» марта 2023 года

Пропиновано  
Пронумеровано  
Количество листов 37

И.И. Иванов  
(подпись)

0886849  
ИНН 028675  
\* \* \* \* \*

ОБЩЕСТВО С  
ОГРН \* ИНН \*  
\* \* \* \* \*

ТАКЖЕ  
РЕГИОНАЛЬНАЯ  
ОБЩЕСТВЕННАЯ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ

Получено:

29 марта 2013 г.

\_\_\_ час. \_\_\_ мин.

Ответственное лицо:

Главный бухгалтер  
(должность)

Галькиченко Е.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)



## Иллюстративный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества МКД»

### 109 ФАСАДОВ



### г.Оренбург, ул.Театральная,5 и 7





г.Оренбург, ул.Р.Люксембург,188

Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области



До После



г.Оренбург, ул.Карагандинская, 86



До



После

Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области





г.Оренбург, ул.Луговая,83

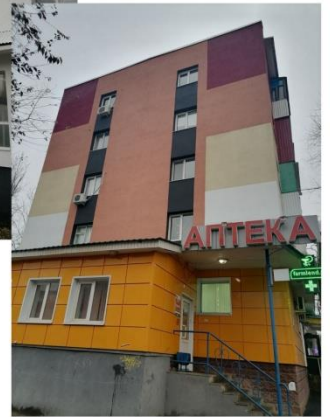
Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области



До



После



г.Медногорск, ул.Металлургов,25



До



После



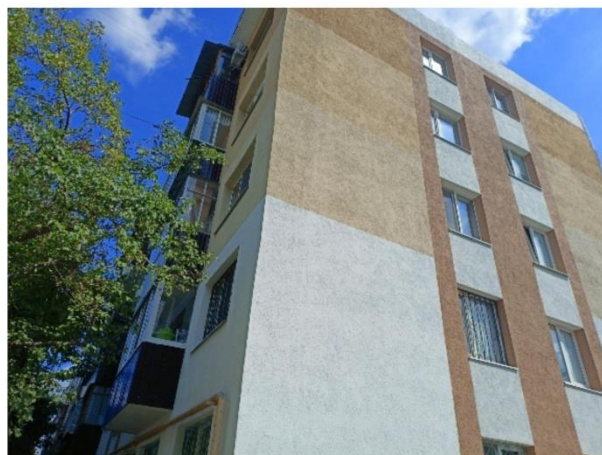
Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области

г.Оренбург, ул.Карагандинская,82

Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области



До



После

г.Оренбург, ул.Дзержинского,18

До



После



Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области





г.Оренбург, ул.Советская,13

Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области



До

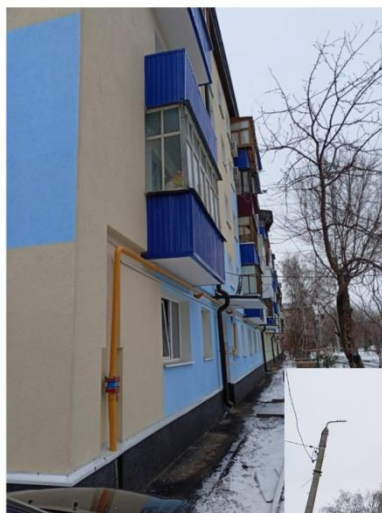


После

г.Бузулук, 4-й микрорайон,18



До



После



Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области





г.Оренбург, ул.Дзержинского,38

До



После



Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области

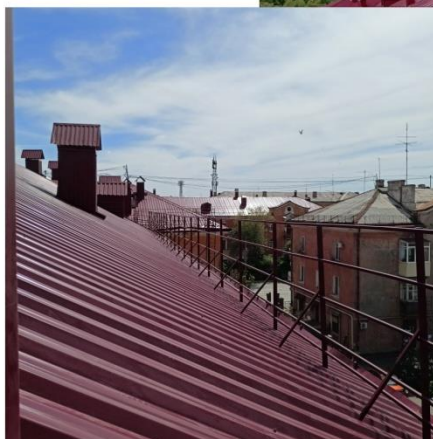


## 194 КРЫШИ



До

После



Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области



г.Новотроицк, ул.Советская, 50



г.Оренбург, ул.Львовская, 122

Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области



До



После



г.Оренбург, ул.Мало-Мельничная, 36а

Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области



До



После



## 480 ПРОЧИХ ВИДОВ РАБОТ

Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области

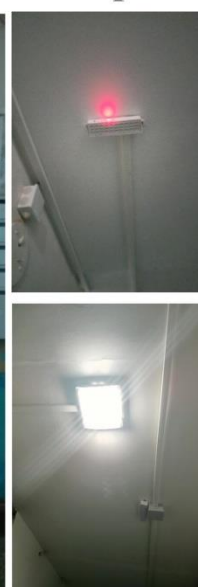
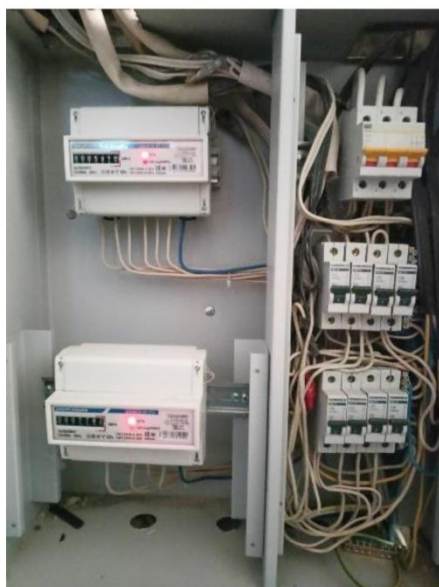
### Лифтовое оборудование



г.Оренбург, ул.Полигонная, 2

г.Оренбург, ул.Победы, 172А

### Электрика



Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области





г.Бузулук, Микрорайон 7а, дом 30

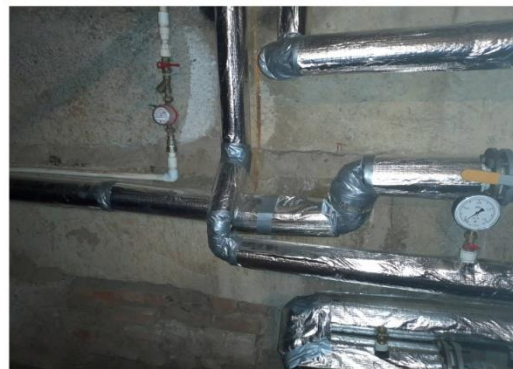
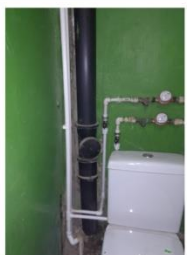
Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области

ГВС



г.Бузулук, Микрорайон 7а, дом 27

ГВС  
ХВС  
Теплоснабжение



Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области



г.Бузулук, ул.Самарская, 5

ГВС  
ХВС  
Теплоснабжение

Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области



г.Оренбург, ул.Брестская, 6

Теплоснабжение



Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области

