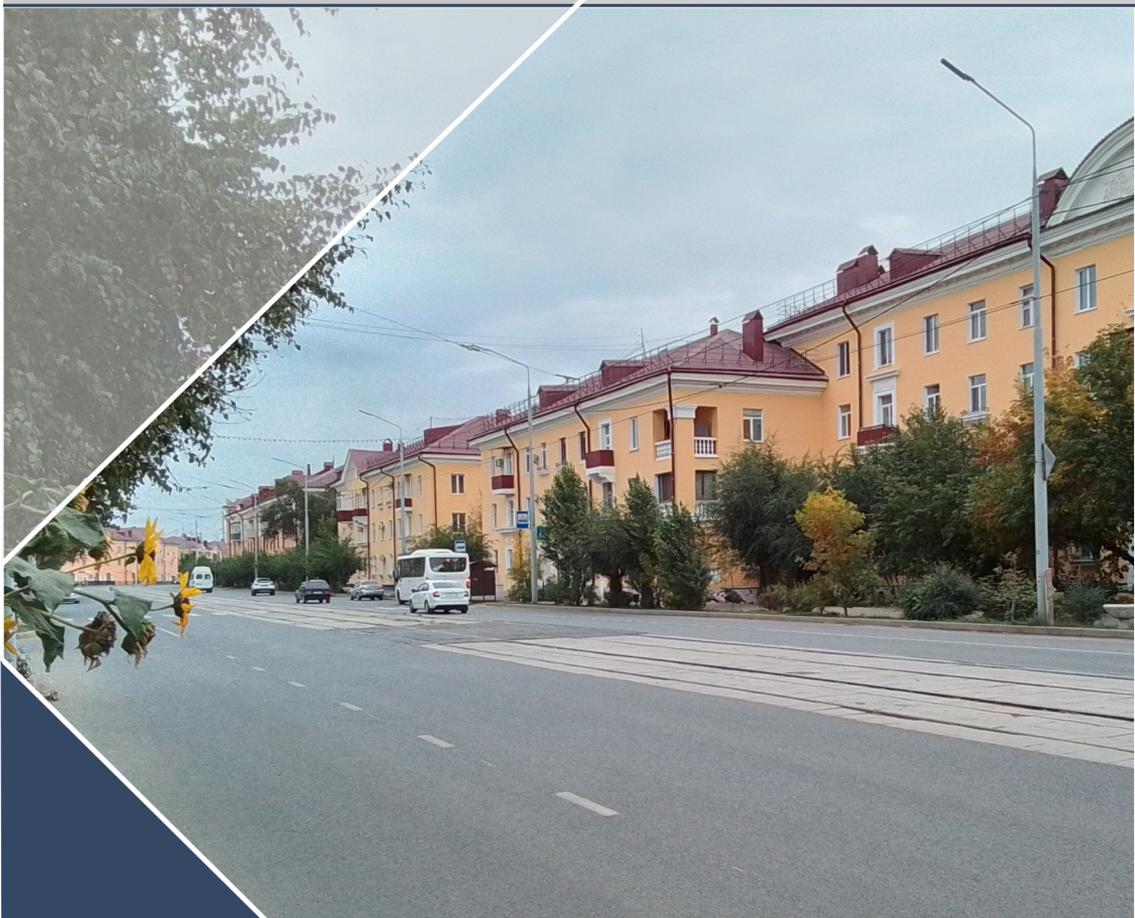


# 2023



## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области

## Оглавление

Цели и основные направления деятельности Фонда .....	2
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 .....	10
Мониторинг региональной программы капитального ремонта .....	12
<b>Итоги деятельности НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в 2023 году по направлениям деятельности .....</b>	<b>15</b>
Организация работ по капитальному ремонту общедомового имущества в МКД .....	17
Софинансирование платежная дисциплина .....	21
Реализация конкурсных процедур .....	28
Нормативно-правовая деятельность .....	30
Претензионно-исковая работа .....	32
Информационно-разъяснительная работа .....	38
Внутренний контроль .....	44
Взаимодействие с контролирующими органами .....	46
Учет и отчетность, обеспечение текущей деятельности Фонда .....	47
<b>Управление имуществом Фонда. ....</b>	<b>49</b>
<b>Система корпоративного управления и организации деятельности Фонда .....</b>	<b>51</b>
<b>Обеспечение достижения целевых показателей в деятельности Фонда на 2023 год .....</b>	<b>54</b>
<b>Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность .....</b>	<b>58</b>
<b>Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД». ....</b>	<b>95</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 2023 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 2023 году Фондом продолжена работа по информационно-методическому сопровождению функционирования региональной системы капитального ремонта. Разработано и утверждено Президиумом некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» № 173 от 10.10.2023 «Положение о проведении акции по списанию пени».

## 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 2023 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 31.03.2023 N 313-пп, от 27.06.2023 N 614-пп, от 27.09.2023 N 946-пп, от 26.12.2023 N 1361-пп "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», а также постановлениями Правительства Оренбургской области от от 27.12.2022 N 1492-пп, от 31.03.2023 N 314-пп, от 27.06.2023 N 615-пп, от 27.09.2023 N 947-пп, от 26.12.2023 N 1362-пп "О внесении изменения в постановление Правительства Оренбургской области от 27 сентября 2022 года N 1014-пп" (вместе с "Краткосрочным планом реализации региональной программы "Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области" на 2023 - 2025 годы"), внесены изменения в краткосрочный план реализации региональной

программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» на 2023 - 2025 годы», утвержденный постановлением Правительства Оренбургской области от 27.09.2022 года N 1014-пп. Постановлением Правительства Оренбургской области от 9 ноября 2023 г. N 1110-пп "Об утверждении Порядка подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ" утвержден Порядок подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, который устанавливает процедуру приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, регламентирует порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, порядок взаимодействия участников подписания акта приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту и урегулирования разногласий, возникающих в ходе приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.

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 от 30.11.2023

№ 938/377-VII-ОЗ, от 30.11.2023 № 949/388-VII-ОЗ которыми установлены следующие положения и изменения:

- установлено, что решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном.

- с 01.08.2024 г. вступит в силу положение об обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, которая будет возникать по истечении одного года с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

- указано, что региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области.

- региональной программой капитального ремонта в приоритетном порядке предусматриваются работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

- установлены принципы реализации региональной программы:

1) использования на цели капитального ремонта остатков средств на счете, счетах регионального оператора, не использованных в предшествующем году,

и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году;

2) необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора;

3) актуализации в связи с проведением капитального ремонта многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

- из перечня 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, исключены такие виды работ как утепление фасада, ремонт систем пожаротушения, дымоудаления.

- работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия, выполняются в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей государственной охраны объектов культурного наследия, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

### **Федеральное законодательство**

В соответствии с Федеральным законом от 04.08.2023 N 433-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" внесены изменения, вступившие в силу с 01.09.2023 г., а именно установлено, что средства фонда капитального ремонта могут также использоваться для оплаты

товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).

В соответствии с Федеральным законом от 19.12.2023 N 601-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в региональную программу капитального ремонта указанных в настоящей части изменений. С даты возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственники помещений, расположенных в указанной части многоквартирного дома, уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с решением об определении способа формирования фонда капитального ремонта, принятым и реализованным собственниками помещений в таком многоквартирном доме до даты ввода в эксплуатацию указанной части многоквартирного дома, если после этой даты собственниками помещений в таком многоквартирном доме не принято иное решение.

В соответствии с вносимыми в статью 167 ЖК РФ изменениями устанавливается возможность проведения обследования технического состояния многоквартирного дома. Обследование технического состояния многоквартирного дома может проводиться как за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме на основании решения, принятого на общем собрании собственников, так и за счет средств субъекта РФ на основании правового акта субъекта РФ в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом

субъекта РФ о бюджете субъекта РФ. Результаты обследования технического состояния станут основанием для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта.

Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2023 г. № 1690 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 требования к участникам предварительного отбора: отсутствие в отношении участника предварительного отбора решения об исключении подрядной организации из реестра квалифицированных подрядных организаций, в течение года до даты рассмотрения заявок на участие в предварительном отборе комиссией по проведению предварительного отбора; заявка на участие в электронном аукционе не допускается комиссией по осуществлению закупок к участию в электронном аукционе в случае применения в отношении подрядной организации саморегулируемой организацией меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства.

### **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.otbfond.ru](http://www.otbfond.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,

регламентирующей 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://vk.com/orbfond>

<https://vk.com/fondmgkh56>

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

<https://ok.ru/group/60030849712196>

<https://t.me/orbfondmgkh>

## Мониторинг региональной программы капитального ремонта

Мониторинг текущего состояния региональной программы капитального ремонта осуществляется на основании приказа Министра 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 Министра 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

Реформа ЖКХ	Средства на капитальный ремонт	Средства на содержание и ремонт общего имущества	Средства на капитальный ремонт общего имущества	Средства на содержание и ремонт общего имущества	Итого
2012	0,32 млн руб.	0,88 млн руб.	0,88 млн руб.	0,88 млн руб.	2,96 млн руб.
2021	0,32 млн руб.	0,88 млн руб.	0,88 млн руб.	0,88 млн руб.	2,96 млн руб.

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.

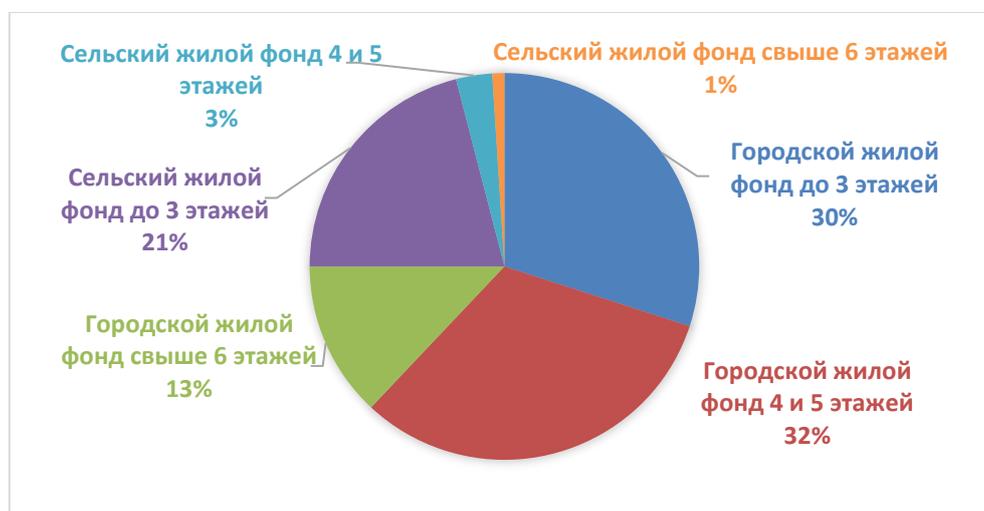


Рисунок № 1. Распределение многоквартирных домов в региональной программе по городским и сельским поселениям, по количеству этажей

В 2023 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 2023 году

Прошедший 2023 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 2023 год более комфортные жилищные условия обеспечены **свыше 138 тысячам жителей** Оренбургской области, а за весь период действия системы капитального ремонта - **более 587 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 2023 год были выполнены:

- проектные работы в 501 МКД (648 видов работ) площадью 1887,1 тыс. кв.м. на общую сумму 71,9 млн. руб.;

- строительно-монтажные работы завершены на 634 МКД (703 вида работ) общей площадью 2607,92 тыс. кв. м, на общую сумму 3 733,3 млн. руб.

Ежегодная динамика изменения показателей выполнения представлена на рисунке 2:



Рисунок 2 – Динамика выполнения капитального ремонта в Оренбургской области в 2014-2023 гг.

В 2023 году выполнено 703 вида строительно-монтажных работ:

- Ремонт крыши – 346 объектов;
- Ремонт электроснабжения – 100 объектов;
- Ремонт фасада – 81 объект;
- Ремонт теплоснабжения – 58 объектов;
- Ремонт водоотведения – 42 объекта;
- Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации – 32 объекта (99 единиц);
- Ремонт водоснабжения (горячая вода) – 21 объект;
- Ремонт водоснабжения (холодная вода) – 19 объектов;
- Ремонт прочих видов конструктивных элементов – 4 объекта.

Структура фактического финансирования краткосрочного плана 2023 года:

- средства областного бюджета – 140 000 000,00 руб.;
- средства местных бюджетов – 184 742 010,30 руб.;
- собственников помещений в МКД – 3 453 666 670,89 руб.;
- иной источник – 26 886 777,60 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 2023 году Фонд на постоянной основе проводил следующую работу:

### Организационно-методическая работа

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 (57 МКД), г.Соль-Илецка (10 МКД), г.Орска (6 МКД), г.Новотроицка (12 МКД), Ташлинского района (1 МКД), г.Кувандыка (1 МКД).

Подготовлены и направлены предложения собственникам помещений в многоквартирных домах о проведении капитального ремонта общего имущества в 2024 году 1329 МКД (по 2 322 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 19 заседаний комиссии. Рассмотрено 987 заявок по

установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества (1868 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 2023-2025 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 2023-2025 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 52 МКД (признанных аварийными, ошибочно включенных), дополнительно включено 193 МКД. Проведена работа по уточнению технических характеристик МКД (площадь, этажность, наличие подвалов, инженерных систем).

В течение 2023 года были проведены работы по актуализации четырех редакций региональной программы.

Двадцать восьмая редакция региональной программы насчитывает 9827 многоквартирных домов, общей площадью 32 млн кв.м. (в редакции постановления Правительства Оренбургской области от 26.12.2023 года №1361-пп)

Динамика изменения показателей региональной программы 2023 г. представлена на рисунке 3.

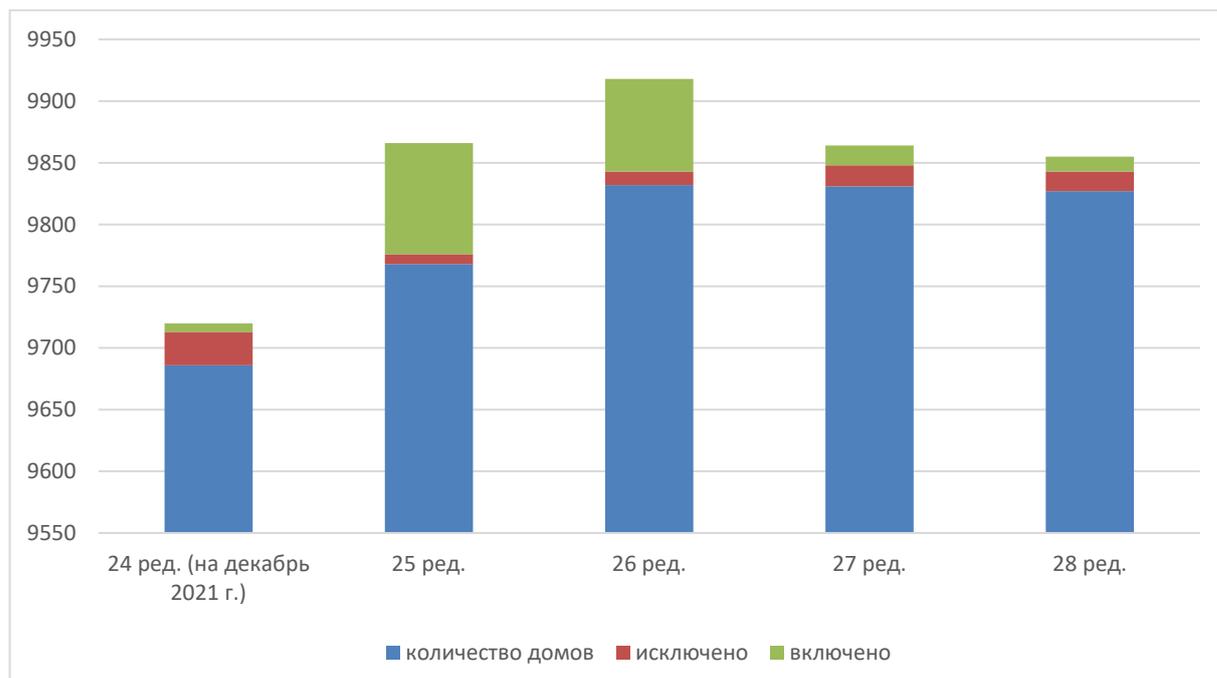


Рисунок 3 - Динамика изменения показателей региональной программы 2023 г.

### 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 2023 году за счет средств 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 2023 год было предусмотрено Асекеевским муниципальным районом, Новосергиевским 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 2023 год **заменено 1911** 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
9.	2023	99	32

В рамках реализации мероприятий стратегии пространственного развития исторического центра города Оренбурга в 2023 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 и ул. Советская д. 13.

## МКД № 13 по ул. Советской



Анализируя диаграмму на рисунке 4, видим, что 94% 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 184,7 млн. рублей и за счет средств областного бюджета в размере 140,0 млн. рублей.

**Структура финансирования работ по капитальному ремонту  
МКД в 2023 году в Оренбургской области.**

В 2023 году наибольшая часть финансирования работ по капитальному ремонту (рисунок 4) осуществлена за счет средств собственников, аккумулирующих взносы на капитальный ремонт на счете и специальных счетах регионального оператора, что в целом составило 94%.

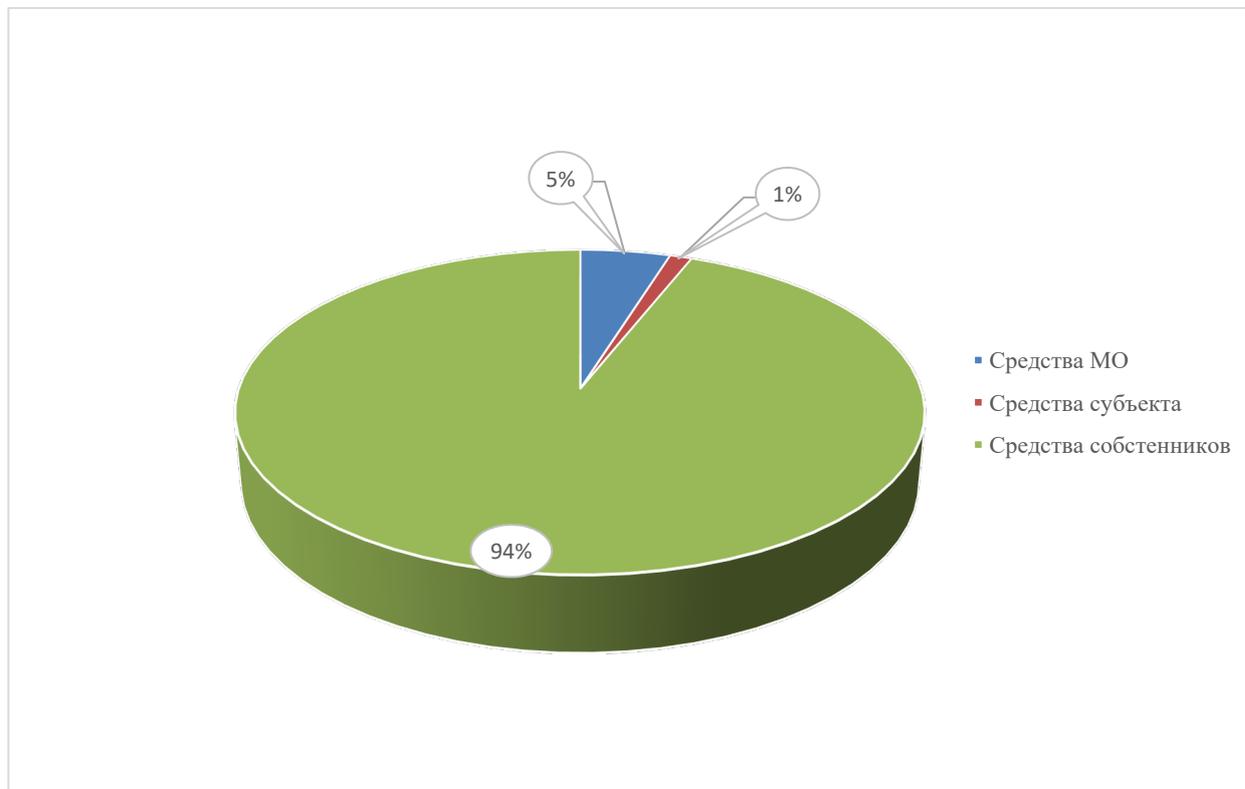


Рисунок 4 – Структура финансирования работ по капитальному ремонту МКД в 2023 году в Оренбургской области

При этом, следует отметить, что впервые за действия региональной программы по капитальному ремонту Субъектом Оренбургской области были направлены средства на возмещение работ по ремонту, проводимых в многоквартирных домах, расположенных в исторической части города Оренбурга и составило это 39,69 млн., рублей, также муниципальные образования области выделили 162,02 млн., руб., на поддержку капитального ремонта. В общей сложности за 2023 год софинансирование работ по капитальному ремонту составило 201,71 млн., руб.

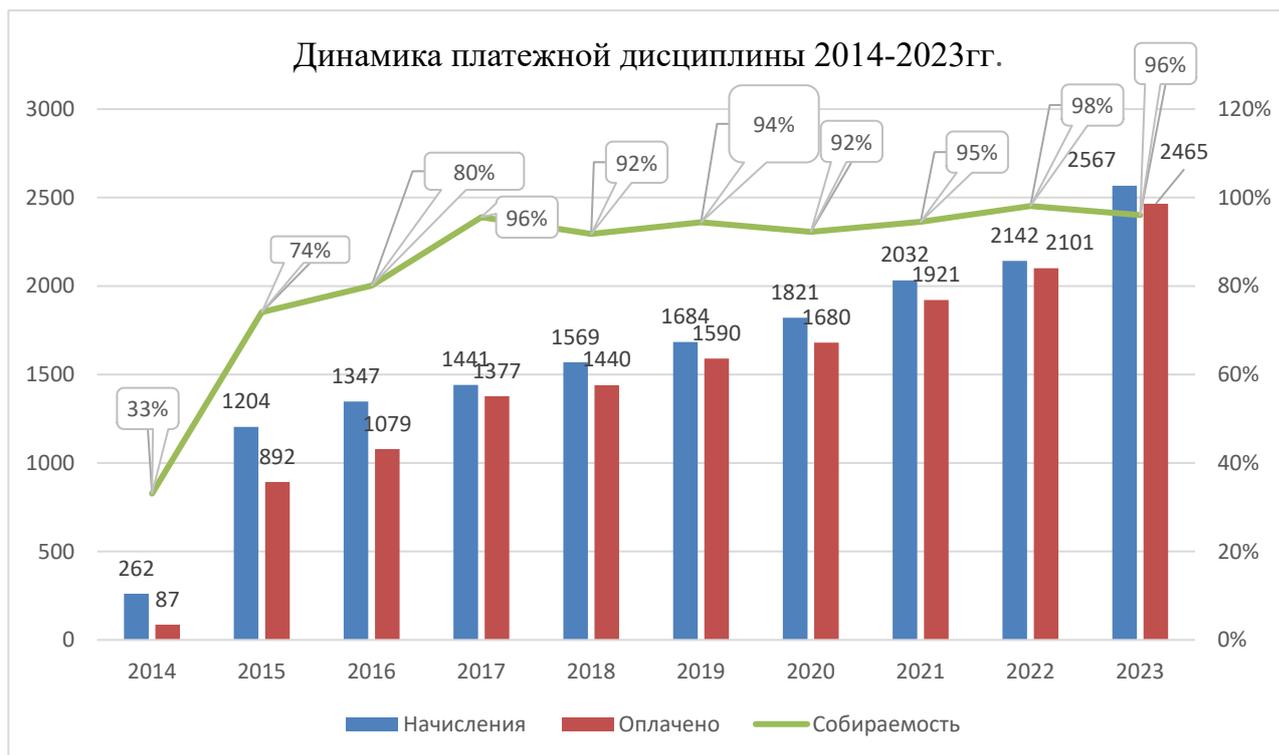


Рисунок 5 – Динамика платежной дисциплины

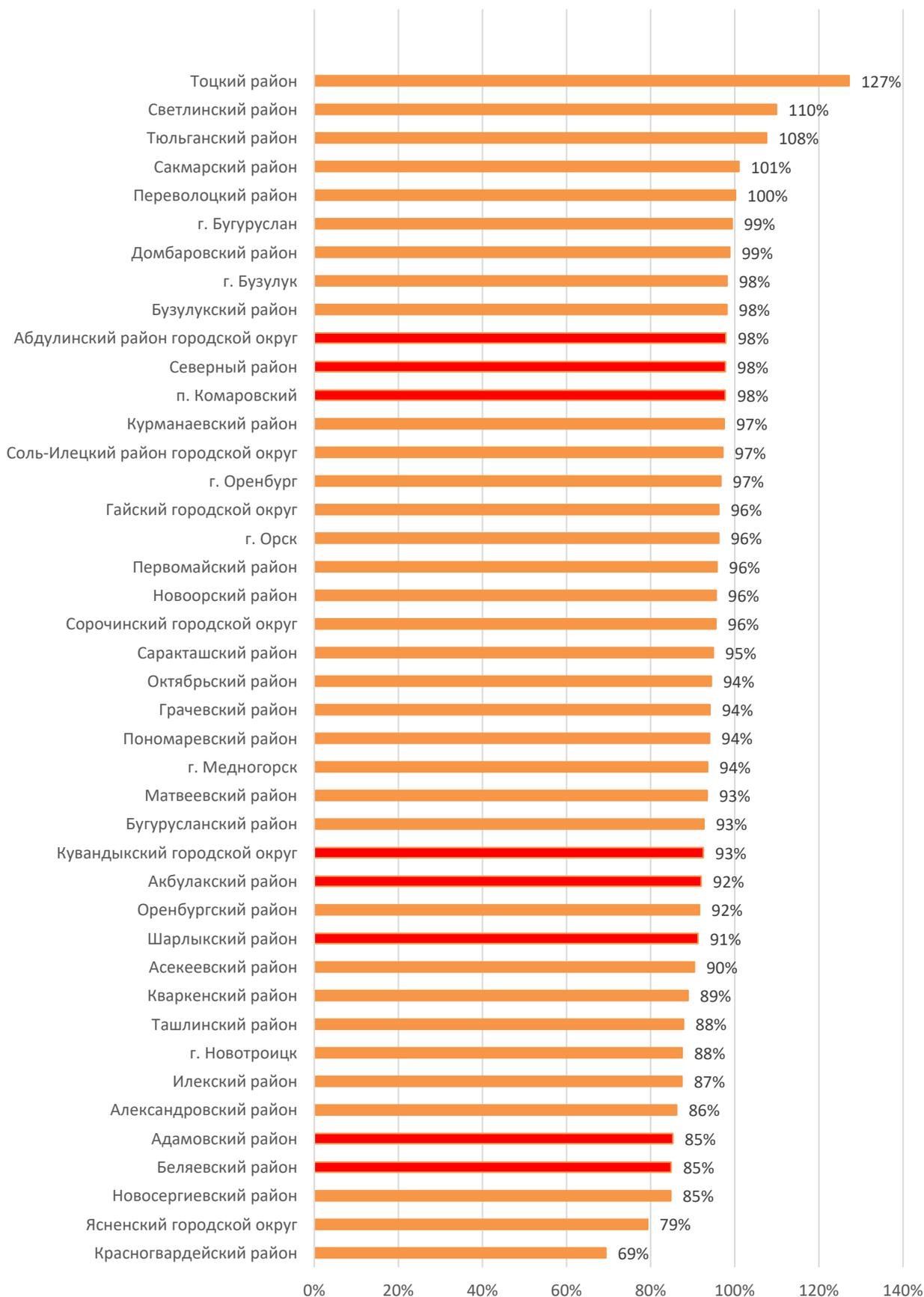
В 2023 году региональным оператором Оренбургской области собрано взносов на капитальный ремонт 2465 млн. руб., что на – 364 млн. руб., больше, чем за предыдущий период. Необходимо отметить, что за октябрь, ноябрь, декабрь 2023 года собираемость взносов на капитальный ремонт достигла рекордных показателей и составила от 99% до 109%.

Период	Начислено взносов (руб.)	Оплачено взносов (руб.)	Собираемость (%)
октябрь	213 102	223 372	105%
ноябрь	216 976	214 768	99%
декабрь	215 062	233 742	109%

Платежная дисциплина в 2023 году по Федеральной собственности незначительно улучшилась и показала снижение задолженности на 8% к уровню задолженности 2022 года, также прошло снижение задолженности по помещениям Субъекта РФ на 50%. В целом ситуация в разрезе муниципальных

образований показывает достаточно высокий уровень собираемости (рисунок 6). 14% территорий Оренбургской области вышли за уровень собираемости более 100%, 63% муниципальных образований показали собираемость от 90% до 100% и это большинство территорий области, 19% территорий области вышли на собираемость свыше 80%.

## Гистограмма платежной дисциплины на территории Оренбургской области в 2023 году



## 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 2023 году отделом юридического сопровождения (блок закупок) некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» были подготовлены и проведены **1682 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 – 1230 единиц;
- выполнение работ по оказанию услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия – 44 единицы;
- выполнение работ по разработке проектной документации и на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах – 32 единицы;
- 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 – 3 единицы;

- выполнение работ по разработке проектно-сметной документации и строительно-монтажных работ – 181 единица;

- выполнение работ по разработке проектно-сметной документации и строительно-монтажные работы объектов, расположенных на территории исторического поселения регионального значения город Оренбург – 17 единиц;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов – 2 единицы;

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 142 единицы;

- 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 октября 2011 г. N 824 "О принятии технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов" – 1 единица;

- выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по капитальному ремонту объектов культурного наследия (инженерные работы) – 14 единиц;

- выполнение работ по разработке (корректировке) проектно-сметной документации, предоставленной Заказчиком, и выполнение строительно-монтажных работы по капитальному ремонту – 19 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%;
- поставка бензина – 8%

- обслуживание авто – 2%;
- приобретение техники и обслуживание ПО – 2%;
- СМИ – 8%;
- Поставка транспортных средств – 10%
- 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.

<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"

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 2023 году на основании поступивших 89 протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, из них в отношении 21 многоквартирного дома решение не вступило в силу.

		Пришло		
		Счет РО	СС РО	СС (прочие владельцы)
Ушло	Счет РО	-	47	10
	СС РО	17	-	2
	СС (прочие владельцы)	11	2	-

Таблица 2 – Движение счетов накопления фондов капитального ремонта за 2023 год



Рисунок 6 - Общий результат движения счетов накопления фондов капитального ремонта в 2023 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.

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 2023 году региональным оператором в отношении 2 многоквартирных домов и 2 видов работ было заключено 2 договора на передачу функций технического заказчика работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

### **Претензионно-исковая работа**

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

2023 год для регионального оператора в части работы с задолженностью собственников по взносам на капитальный ремонт стал кардинальным. Работа приобрела системный характер. Основные этапы взыскания были алгоритмизированы и автоматизированы. За счет проведенных мероприятий удалось в 3,4 раза по сравнению с 2022 годом, увеличить объемы подготовки и подачи заявлений на выдачу судебных приказов, исковых заявлений и заявлений на исполнительное производство. Систематизирована работа со службой судебных приставов. Поступления средств в оплату задолженности возросли в 2,3 раза по сравнению с 2022 годом. Положительным показателем

проведенных работ является замедление динамики роста задолженности по всем типам собственности.

Точечный подход к работе с муниципалитетами позволил повысить уровень досудебного взыскания задолженности до 40%, что в три раза выше уровня 2022 года. На постоянной основе производится мониторинг и понуждение муниципалитетов оплачивать образовавшуюся задолженность. В адрес МО направлено 57 претензий на сумму 8,74 млн. руб., подготовлено и направлено в арбитражный суд 17 исковых заявлений на сумму 1,75 млн.руб., получено 4 исполнительных листа на сумму 0,1 млн.руб.

Аналогичные успехи достигнуты в отношении собственности субъекта. До 27% возросло досудебное урегулирование по итогам 2023 года, против 1,5% в 2022 году. Результативность исковой работы также повысилась благодаря систематизации подготовительных процедур и скорости подачи исковых заявлений. В отношении задолженности по взносам на капитальный ремонт за помещения, находящиеся в собственности субъекта в 2023 году направлено 9 досудебных претензий на общую сумму 3,56 млн.руб., судебнo-исковая работа проведена на общую сумму 2,39 млн.руб., на принудительное взыскание направлены 4 исполнительных листа на сумму 0,51 млн.руб.

В отношении собственников владеющим имуществом Российской Федерации, по состоянию на 1 декабря 2023 года (в дополнение к мероприятиям 2022 года):

- направлено 7 претензий на сумму свыше 72 млн.руб.
- подготовлено и направлено в арбитражный суд 13 исковых заявлений на сумму 18,33 млн.руб.
- получено и направлено 9 исполнительных листов на сумму 20,95 млн.руб.

Основная задолженность по федеральным структурам сложилась из-за неуплаты взносов на капитальный ремонт за помещения, принадлежащие Министерству обороны. Значительная часть помещений передана и находится

в оперативном управлении у ФГАУ «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» (далее – ФГАУ «Росжилкомплекс»).

На 31.12.2023г. задолженность ФГАУ «Росжилкомплекс» по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов составляет 60 054 345,12 рублей.

Увеличение объемов обработки долга было достигнуто так же за счет аутсорсинговых процедур. Объявлены и проведены два конкурса на подготовку и подачу заявлений на судебные приказы. За счет сторонних исполнителей было обработано около 15% объема задолженности, принятой в работу в 2023 году.

По итогу 2023 года средний охват задолженности составил 41%. Возвратность задолженности по результатам претензионно-исковой работы 27%.

Географически 90% всей задолженности по взносам на капитальный ремонт приходится на 12 территорий области.

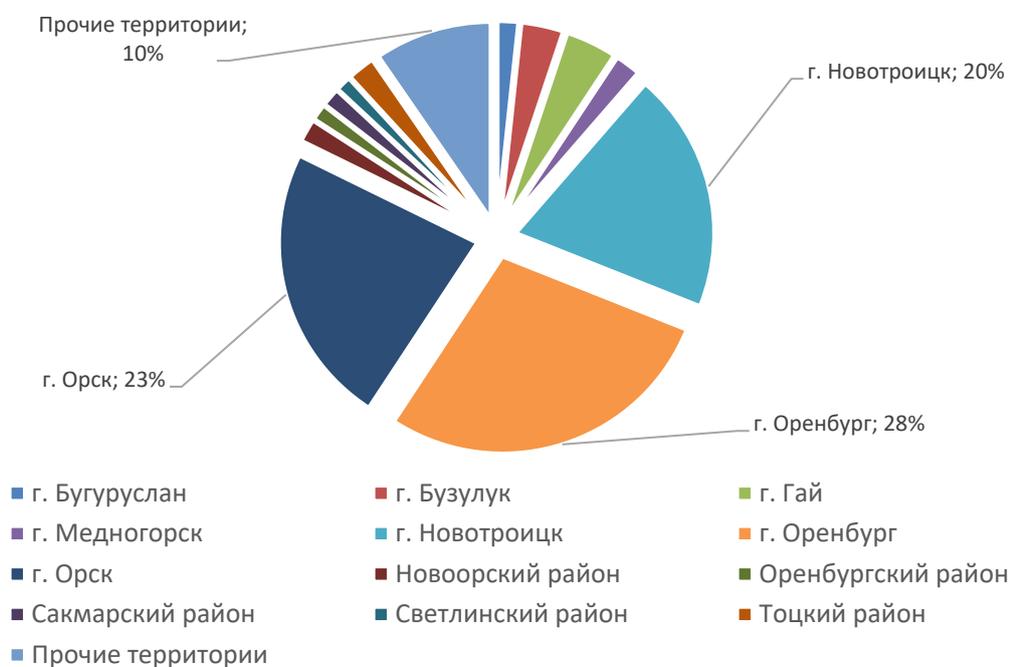


Рисунок 7– География долгов по взносам на капитальный ремонт.

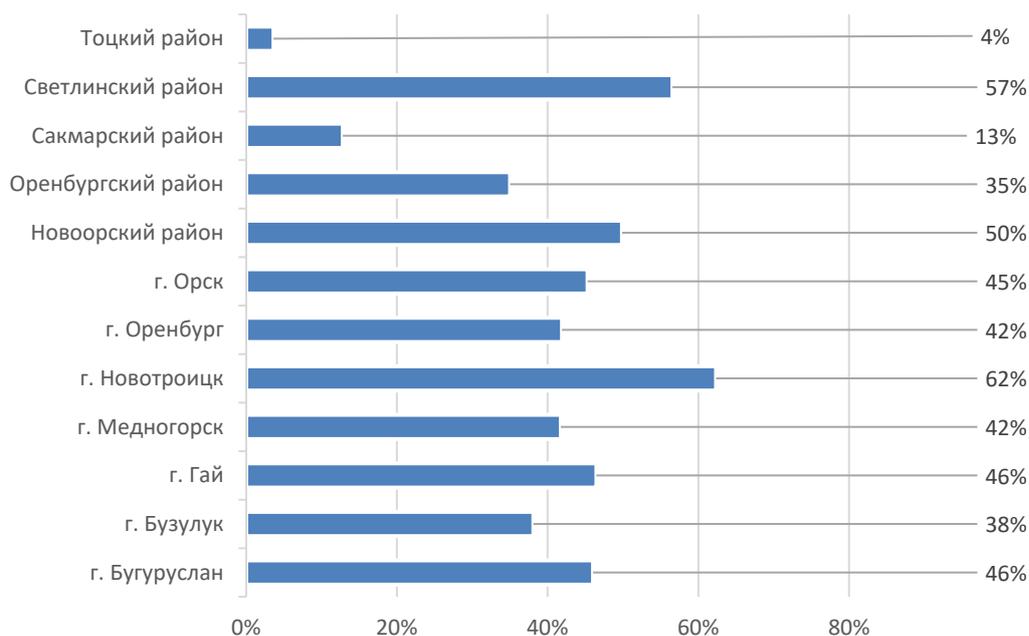


Рисунок 8 – Охват долга по наиболее крупным должникам-территориям.

### Претензионно-исковая работа с подрядными организациями

В 2023 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 – 10 589 675,15 рублей.
  - претензии за нарушение условий договора на сумму – 5 709 195,76 рублей.

В суды направлены иски о возмещении понесенных убытков по возмещению ущерба собственникам помещений в МКД на общую сумму 7 352 646,55 рублей. Решений вынесено на общую сумму 1 988 417,99 рублей.

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

Одним из 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. Корректность начисления взносов на капитальный ремонт обеспечивается посредством постоянной актуализации базы данных в отношении собственников помещений через запросы в ЕГРН, предоставление сведений публичными образованиями, а также обращения собственников помещений.

Так, за 2023 год:

- произведено 5237 изменений по корректировке площади помещений МКД;
- актуализировано 18354 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 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». По исключенным из региональной программы по капитальному ремонту четырем домам, в которых жилых помещений (квартир) менее пяти,

произведены возвраты денежных средств на общую сумму 6,4 тыс. руб., а также осуществлены возвраты по ошибочным платежам в размере 1092,48 тыс. руб.

В целом надо отметить, что количество возвратов сократилось за счет стабилизации законодательной базы, дисциплинированности собственников, которые более тщательно следят за реквизитами своих платежей.

С целью сокращения задолженности по взносам на капитальный ремонт финансово – экономическим отделом и отделом по работе с населением заключаются соглашения о реструктуризации задолженности. Данная мера позволяет облегчить финансовую нагрузку на собственников помещений и сохранить социальные выплаты.

Региональным оператором второй год проводится акция «Оплати долг без пени!», в рамках которой необходимо полностью погасить сумму основного долга, оплатить текущее начисление, после чего пени будут сторнированы (списаны), это позволило изменить структуру задолженности, уменьшив объем просроченной задолженности без судебных мероприятий.

В части повышения доступности по оплате взносов на капитальный ремонт в 2023 году оптимизирована агентская сеть по приему платежей. Собственники помещений могут производить оплату по QR-коду и через приложение «Офис мобайл». В 2023 году каждый 5 платеж был совершен по QR-коду и через приложение «Офис мобайл» за отчетный период.

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;

На постоянной основе ведется предоставление платежных документов собственникам в электронном виде, что позволяет производить оплату взносов на капитальный ремонт в режиме онлайн, а также прием и обработка заявлений собственников.

Собственникам помещений в личном кабинете ГИС ЖКХ доступна полная информация, как по лицевому счету, так и по многоквартирному дому в целом:

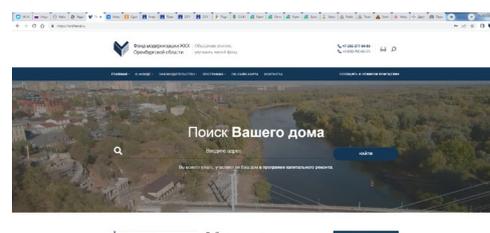
- начислено взносов на капитальный ремонт;
- собрано средств за отчетный период и всего с даты начала обязанности уплаты взносов на капитальный ремонт;
- потрачено на оплату выполненных работ по капитальному ремонту;
- остаток/заимствование денежных средств за выполненные работы.

Весь перечисленный комплекс работ дополняет и расширяет сервисы единого информационного пространства на территории Оренбургской области и за ее пределами.

### **Информационно-разъяснительная работа**

В 2023 году специалисты Фонда модернизации ЖКХ продолжили акцент на дистанционной индивидуальной информационно-разъяснительной работе с собственниками.

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



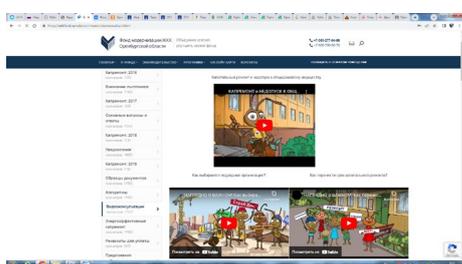
Социальные ресурсы Фонда модернизации ЖКХ Оренбургской области

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.

Особой популярностью у посетителей сайта пользуется 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 лицевому 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 2023 году **25699** устных обращений, что почти на 6000 больше предыдущего года. За 2023 год проведено 24 выездных приема граждан.



Для повышения собираемости взносов и оплаты имеющихся у населения долгов по взносам на капитальный ремонт проведена утвержденная Президиумом Фонда акция по списанию пени. В период с октября по декабрь 2023 года проведена масштабная информационно-разъяснительная работа по условиям проведения акции для населения с привлечением он-лайн и офф-лайн ресурсов. В результате получено 2880 обращений по реструктуризации задолженности, что почти в 3 раза больше числа обращений предыдущего года. По итогу акции заключено 784 соглашения о реструктуризации.



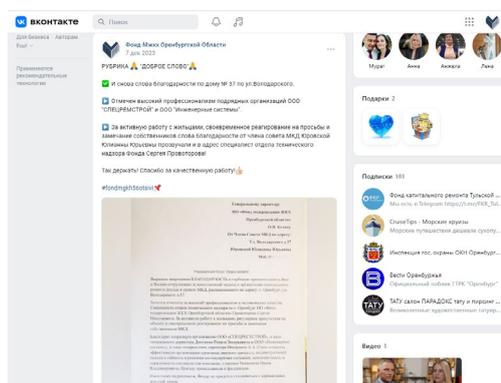
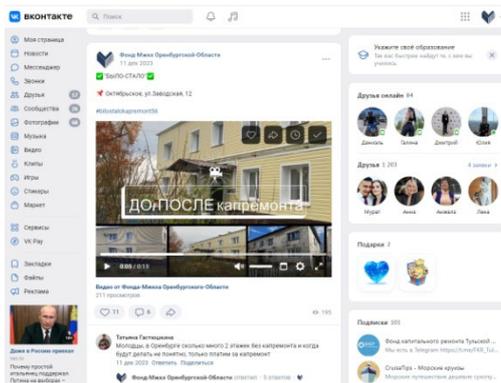
Рисунок 8 – Тематика обращений к консультантам Фонда в 2023 г.

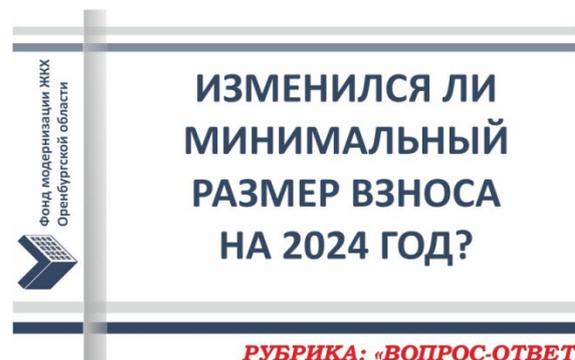
В интернет пространстве ведутся два проекта, стартовавшие еще в 2020 году с началом пандемии и продолженные в 2023 году:

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

В 2023 году к ним прибавились:

- рубрика «БЫЛО-СТАЛО»;
- рубрика «Доброе слово», в которой размещаются отзывы собственников о проделанной работе.





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.





В 2023 году руководителями и специалистами Фонда проводились очные встречи с собственниками и представителями муниципальных структур, а также 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 2023 года в ведущих СМИ области, районных и городских изданий как offline, так и online направлений на регулярной основе

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 2023 год размещено более 2000 публикаций новостного, просветительского, справочного и прочего характера на сайте Фонда, социальных сетевых ресурсах Фонда и сетевых медийных площадках.

### **Внутренний контроль**

В структуре некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» 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 2023 год специалистом внутреннего контроля Фонда проведено 50 контрольных мероприятий, из которых:

- 45 плановых проверочных мероприятий;
- 5 проверок – внеплановые, проведенные по указанию 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 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.

В рамках контроля за производством работ по капитальному ремонту многоквартирных домов осуществлено 3 выездных мероприятия, в процессе которых были зафиксированы и доложены генеральному директору Фонда недочеты и недостатки, связанные с организацией выполнения строительно-монтажных работ на объектах.

Так, в рамках проводимых мероприятий по рассмотрению представления прокуратуры Оренбургской области, зафиксированы факты предоставления недостоверной информации специалистами отделов технического надзора руководству Фонда о ходе проведения строительно-монтажных работ в рамках заключенных договоров по капитальному ремонту многоквартирных домов в г. Гае, Новосергиевском и Саракташском районах области. Полученные сведения доведены до генерального директора Фонда. Виновные сотрудники Фонда привлечены к дисциплинарной ответственности.

В целях контроля за исполнением решений судов и возмещения подрядными организациями дебиторской задолженности Фонда в течение 2023 года специалистом внутреннего контроля на постоянной основе осуществляются мероприятия по взаимодействию с сотрудниками ФССП России. Создан и актуализируется реестр за ходом ведения исполнительных производств.

В целях систематизации информации о причиняемом ущербе собственникам помещений МКД при проведении строительно-монтажных работ подрядными организациями в рамках заключенных с региональным оператором договоров подряда, специалистом внутреннего контроля сформирован и актуализируется специальный реестр. Сведения указанного реестра используются специалистами отделов технического надзора Фонда, в рамках контроля за исполнением договорных обязательств подрядными организациями, а также специалистами Фонда, осуществляющими претензионно-исковую работу.

### Взаимодействие с контролирующими органами

При осуществлении функций регионального оператора некоммерческой организацией «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» в течение 2023 года осуществлялось взаимодействие с контрольно-надзорными органами, в частности:

- рассмотрены и подготовлены ответы на 370 запросов (требований) органов прокуратуры, 31 запросов 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 26 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;

- участие в качестве объекта проверки:

1. Прокуратуры Оренбургской области совместно со Счетной палатой - проверка соблюдения исполнения законодательства, регулирующего проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

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

3. На постоянной основе проводятся проверки ГЖИ по Оренбургской области на предмет внесения сведений в ГИС ЖКХ.

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 15.12.2022 № 636-237-VII-ОЗ «Об областном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов», между учредителем Фонда - Министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области и Фондом заключено соглашение от 16.01.2023 № 1 о предоставлении субсидии Фонду.

Субсидия в размере 217 167,4 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 2023 году на общую сумму 217 167,4 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 3.1».

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

По итогам 2023 года проведена аудиторская проверка. По мнению аудиторов, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение, финансовые результаты его деятельности, движение денежных средств, целевое использование средств, 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.

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 2023 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 определён порядок размещения в кредитных организациях временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счёте регионального оператора, предельный размер размещаемых средств, порядок контроля за их размещением.

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.

Структура и суммы доходов представлены в диаграмме (рисунок 10).

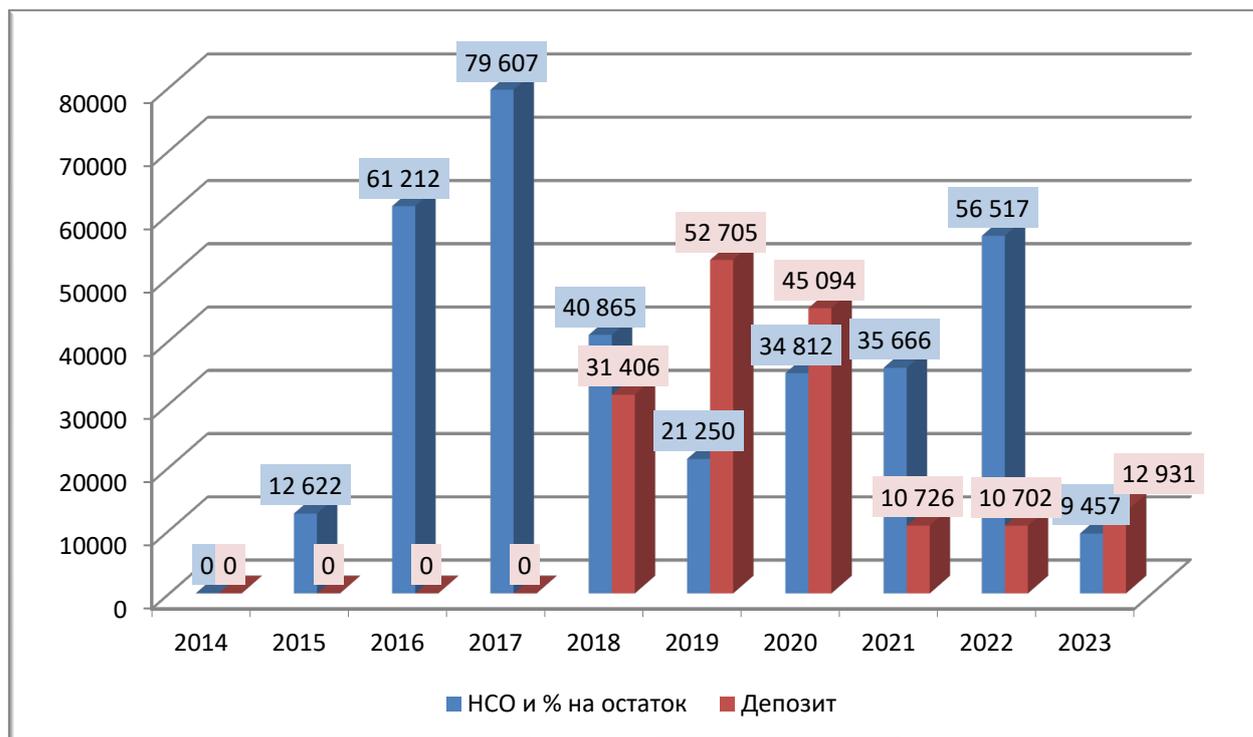


Рисунок 10 – Доходы, полученные при размещении «котла», за период с 2014- 2023 гг., тыс.руб.

За период с 2014 по 2023 годы Фонд за счет эффективного управления денежными средствами, находящимися на счете регионального оператора (котле) увеличил объем фонда капитального ремонта на 515 571,87 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, от 13.06.2023 № 15-р):

Председатель президиума – Китова Марина Николаевна

Члены президиума – Борзых Марина Викторовна

Кононов Виктор Константинович

Левинсон Инна Лазаревна

Белан Олег Николаевич

Ильина Марина Владимировна

Степанищева Анна Юрьевна

Функции президиума отражены в Уставе Фонда, к ним относятся:

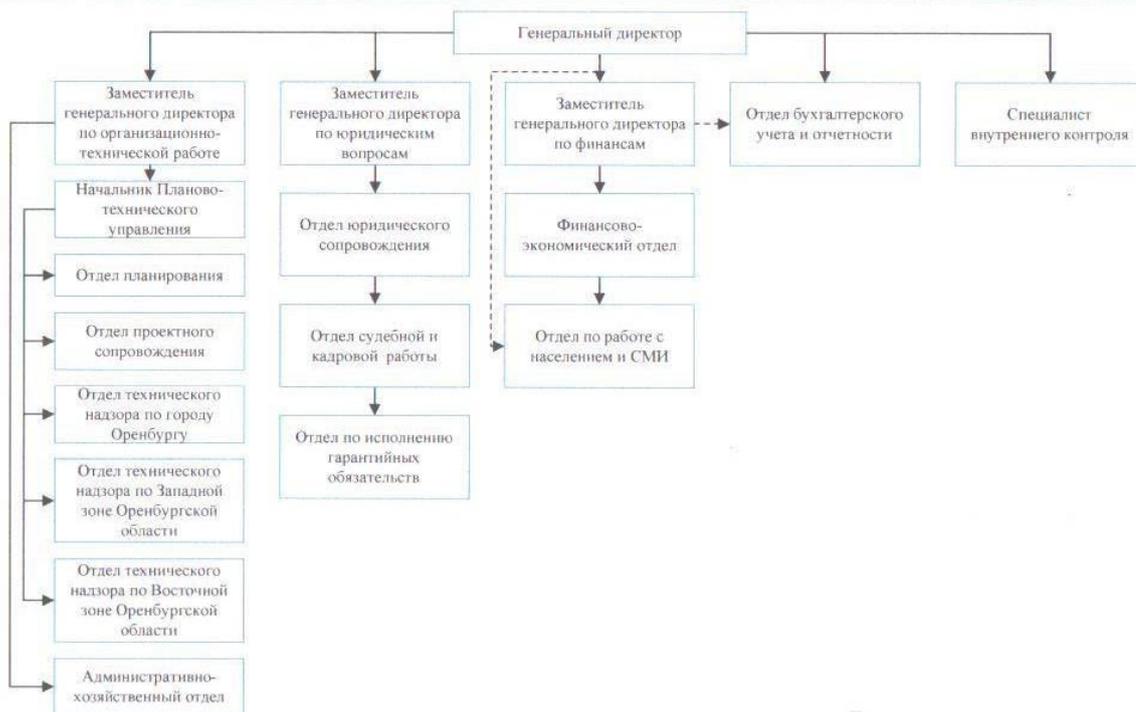
- рассмотрение вопросов, связанных с финансированием деятельности Фонда;
- рассмотрение отчетов о деятельности;
- утверждение штатного расписания и организационной структуры;
- иные вопросы, предусмотренные законодательством Оренбургской области.

Текущее руководство Фондом осуществляет генеральный директор 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"**



## Обеспечение достижения целевых показателей в деятельности Фонда на 2023 год

Для обеспечения достижения целевых показателей региональной программы капитального ремонта, наиболее актуальными направлениями для усиления работы в деятельности Фонда по результатам 2023 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;
- c. 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:
  - a. необходимости и достаточности видов и объемов работ, включенных в договоры подряда;
  - b. обязательного и полного включения страхования гарантийных обязательств подрядными организациями при проведении работ и пятилетнем гарантийном сроке после выполнения работ;
  - c. 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**

о годовой бухгалтерской отчетности  
Некоммерческой организации «Фонд модернизации  
жилищно-коммунального хозяйства  
Оренбургской области»

за 2023 год



## **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 2023 года, отчета о целевом использовании средств за 2023 год и приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о финансовых результатах за 2023 год, отчета о движении денежных средств за 2023 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 2023 года, финансовые результаты ее деятельности, целевое использование средств и движение денежных средств за 2023 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 лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Директор ООО «АФ «СОВА»,  
руководитель аудита, по результатам  
которого составлено аудиторское  
заключение**



**Аксеничев  
Алексей Владимирович**  
ОРНЗ 21706025512

**«20» марта 2024 года**

**Аудируемое лицо**

Полное наименование: Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»  
Государственный регистрационный номер (ОГРН): 1135658042101  
Место нахождения: Россия, 460000, 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 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<table border="1"> <tr><th colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td colspan="3">0710001</td></tr> <tr><td>31</td><td>12</td><td>2023</td></tr> </table>			Коды			0710001			31	12	2023
Коды														
0710001														
31	12	2023												
Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	Форма по ОКУД	0710001											
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	23863761											
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	ИНН	5610158661											
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКВЭД 2	64.99											
Единица измерения:	в тыс. руб	по ОКОПФ / ОКФС	70400	13										
Местонахождение (адрес)	460000, Оренбургская обл, Оренбург г, Пушкинская ул, дом № 41	по ОКЕИ	384											

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	5609028675
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1025600886849

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	14 544	14 797	27 430
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.3.	Отложенные налоговые активы	1180	5 673	4 234	856
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>20 217</b>	<b>19 031</b>	<b>28 286</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.4.	Запасы	1210	1 036	589	285
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.5.	Дебиторская задолженность	1230	2 055 261	2 003 559	1 642 321
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.6.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	759 071	1 099 616	1 549 336
3.7.	Прочие оборотные активы	1260	145	154	145
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>2 815 513</b>	<b>3 103 918</b>	<b>3 192 087</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 835 730</b>	<b>3 122 949</b>	<b>3 220 373</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3.8.	Целевые средства	1350	1 980 643	2 355 187	2 414 515
	в том числе:				
3.8.	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	1 976 041	2 350 585	2 409 913
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	4 602	4 602	4 602
3.9.	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	16 181	16 181	26 186
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 996 824</b>	<b>2 371 368</b>	<b>2 440 701</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	831 804	748 240	776 904
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.11.	Оценочные обязательства	1540	7 102	3 341	2 768
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>838 906</b>	<b>751 581</b>	<b>779 672</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>2 835 730</b>	<b>3 122 949</b>	<b>3 220 373</b>

Генеральный директор

20 марта 2024 г.



Белан Олег Николаевич

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **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 измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
23863761		
5610158661		
64.99		
70400	13	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	21 203	19 637
3.13.	Прочие расходы	2350	(31 298)	(33 623)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(10 095)	(13 986)
	Налог на прибыль	2410	1 439	3 378
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 439	3 378
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(8 656)	(10 608)
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(8 656)	(10 608)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор \_\_\_\_\_

20 марта 2024 г.



Белан Олег Николаевич

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 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 измерения в тыс. рублей

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

Коды		
0710003		
2023	12	31
23863761		
5610158661		
64.99		
70400	13	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Остаток средств на начало отчетного года</b>	<b>6100</b>	<b>2 355 188</b>	<b>2 414 515</b>
<b>Поступило средств</b>			
Взносы от собственников на кап ремонт МКД	6210	2 738 385	2 334 333
Средства бюджетов на кап ремонт МКД	6215	349 082	56 558
Проценты банка на фонд кап ремонта МКД	6220	22 389	67 219
Субсидия на содержание регионального оператора	6230	217 167	189 358
Прибыль по претензиям и штрафным санкциям	6240	-	-
Прочие средства	6250	-	-
<b>Всего поступило средств</b>	<b>6200</b>	<b>3 327 023</b>	<b>2 647 468</b>
<b>Использовано средств</b>			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(3 463 648)	(2 492 204)
в том числе:			
на кап ремонт МКД за счет взносов собственников	6311	(3 113 401)	(2 436 480)
на кап ремонт МКД за счет средств бюджетов	6312	(350 247)	(55 724)
на кап ремонт МКД за счет процентов банка	6313	-	-
Расходы на содержание регионального оператора	6320	(229 233)	(200 595)
в том числе:			
расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ и страховых взносов)	6321	(118 113)	(108 042)
расходы на биллинговые услуги	6322	(48 685)	(47 944)
расходы на сборы взносов на кап ремонт	6323	(26 907)	(22 764)
расходы на гос пошлину, налоги, сборы	6324	(15 236)	(3 882)
прочие расходы	6325	(20 292)	(17 963)
Убыток	6330	(8 656)	(10 608)
Прочие средства	6350	(30)	(3 388)
<b>Всего использовано средств</b>	<b>6300</b>	<b>3 701 567</b>	<b>(2 706 795)</b>
<b>Остаток средств на конец отчетного года</b>	<b>6400</b>	<b>1 980 644</b>	<b>2 355 188</b>

Генеральный директор

20 марта 2024 г.



Белан Олег Николаевич

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
			31	12	2023
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	13	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
<b>Поступления - всего</b>	<b>4110</b>	<b>3 539 555</b>	<b>2 674 721</b>
в том числе:			
Взносы собственников на кап ремонт МКД (счет РО)	4111	2 688 678	2 151 214
Взносы собственников на кап ремонт МКД (спец. счета РО)	4112	245 690	187 277
Средства бюджетов на кап ремонт МКД	4113	349 752	56 707
Проценты банка на счет регионального оператора	4114	22 389	67 219
Субсидия на содержание регионального оператора	4115	217 167	189 358
Поступления обеспечения обязательств	4116	1 790	5 022
Прочие поступления	4117	14 089	17 924
<b>Платежи - всего</b>	<b>4120</b>	<b>3 880 100</b>	<b>(3 124 441)</b>
в том числе:			
Оплата работ по кап ремонту МКД (счет РО)	4121	(3 003 418)	(2 536 930)
Оплата работ по кап ремонту МКД (спец. счета РО)	4122	(113 464)	(123 754)
Оплата работ по кап ремонту МКД (средства бюджета)	4123	(320 071)	(55 210)
Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап ремонта (счет РО)	4124	(118 073)	(44 901)
Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап ремонта (спец. счета РО)	4125	(54 814)	(65 542)
Возврат взносов на КР	4126	(2 838)	(61 717)
Возврат обеспечения обязательств	4127	(8 465)	(11 914)
Прочие платежи	4128	(41 790)	(35 115)
Расходы на содержание регионального оператора	4130	(217 167)	(189 358)
в том числе:			
Расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ и страховых взносов)	41301	(110 821)	(103 621)
Расходы на биллинговые услуги	41302	(45 400)	(42 526)
расходы на сборы взносов на кап ремонт	41303	(23 813)	(20 748)
расходы на гос пошлину, налоги, сборы	41304	(15 240)	(3 927)
расходы на ГСМ	41305	(1 817)	(1 713)
расходы на СМИ	41306	(985)	(1 241)
прочие расходы	41307	(19 091)	(15 582)
<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	<b>4100</b>	<b>(340 545)</b>	<b>(449 720)</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>	<b>4210</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>	<b>4310</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>(340 545)</b>	<b>(449 720)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>1 099 616</b>	<b>1 549 336</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>759 071</b>	<b>1 099 616</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

20 марта 2024 г.



Белан Олег Николаевич

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и  
отчету о целевом использовании средств  
за 2023 год**

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	23863761		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	ИНН 5610158661		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	64.99		
Фонды / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	70400	13	
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.

Генеральный директор – 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, от 13.06.2023 г. №15-р):

Председатель президиума – Китова Марина Николаевна

Члены президиума – Борзых Марина Викторовна

Кононов Виктор Константинович

Левинсон Инна Лазаревна

Белан Олег Николаевич

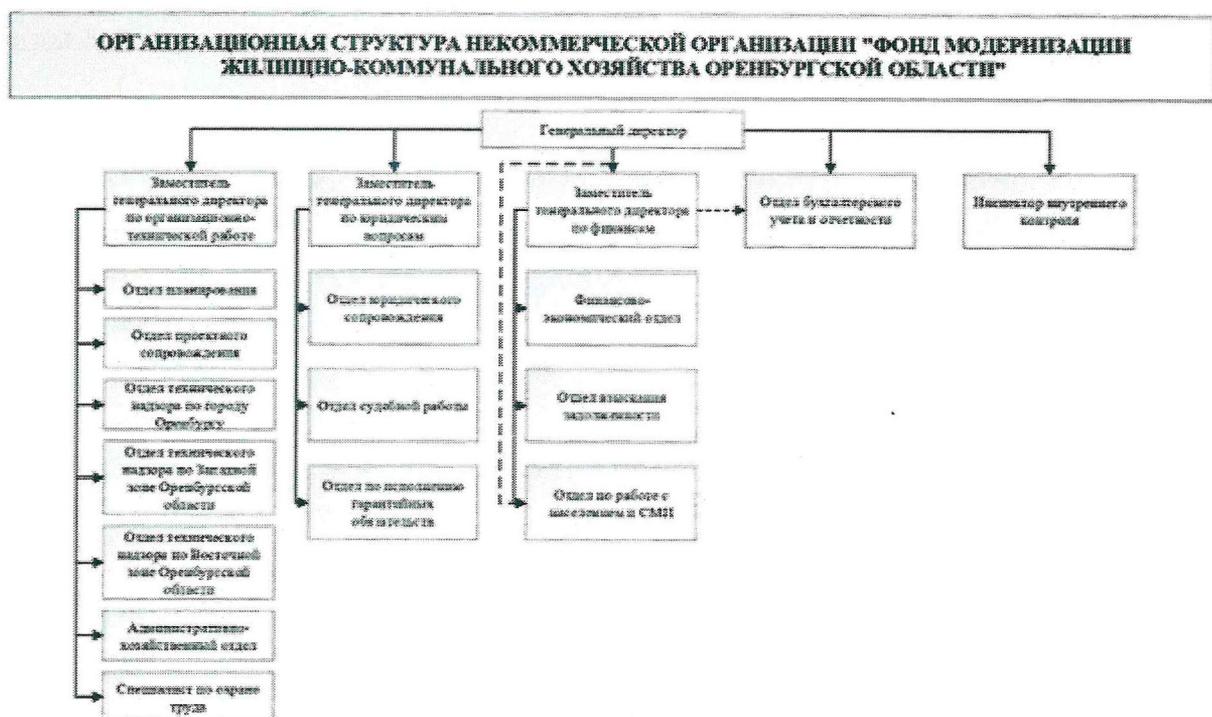
Ильина Марина Владимировна

Степанищева Анна Юрьевна

Генеральный директор Фонда назначен на должность президиумом некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства» (протокол заседания № 168 от 04.04.2023 года).

Численность работников на конец 2023 года составила 121 человек (31 декабря 2022 года: 119 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 взыскания задолженности
	Отдел судебной 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 2023 и 2022 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.

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».

Наименование строки	Код строки	Стоимость на 01.01.2022 после перехода на ФСБУ 6/2020, тыс. рублей	Стоимость на 01.01.2023, тыс. рублей
Основные средства	1150	16 181	14 544
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	14 936	9 794

### 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.

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 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, то есть 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. Учет фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества.

Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества включает средства целевого финансирования, полученного Фондом в виде инвестиционных средств на приобретение и (или) создание основных средств, включая общего пользования, в том числе выделенных в неделимый фонд.

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.

### 3.1.9. 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.

### 3.1.10. 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».

### 3.1.11. 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 исковым 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 14 544,6 тыс. руб. (31 декабря 2022 года: 14 797 тыс.руб.).

По состоянию на 31.12.2023 г. стоимость основных средств составляет 29 711,3 тыс.руб. (31 декабря 2022 года: 27 940,5 тыс.руб.), сумма начисленной амортизации 15 166,7 тыс.руб. (31 декабря 2022 года: 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 2023 и 2022 годы по группам учета.

	Здания	Автотранспорт	Прочие основные средства	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>				
Первоначальная стоимость на 01 января 2022 года	14 700	10 398	2 332	27 430
Поступление				
Выбытие				
<b>Первоначальная стоимость на 31 декабря 2022 года</b>				
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2022 года	15 944	10 398	1 598	27 940
Поступление				
Выбытие				
<b>Первоначальная стоимость на 31 декабря 2023 года</b>				
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2023 года	15 944	10 398	1 598	29 711
<b>Накопленная амортизация</b>				
Накопленная амортизация на 01 января 2022 года	4 471	5 078	799	10 348
Амортизация				
Выбытие				
<b>Накопленная амортизация на 31 декабря 2022 года</b>				
Накопленная амортизация на 31 декабря 2022 года	5 310	6 790	1 043	13 143
Амортизация				
Выбытие				
<b>Накопленная амортизация на 31 декабря 2023 года</b>				
Накопленная амортизация на 31 декабря 2023 года	6 460	7 419	1 288	15 167
<b>Балансовая стоимость</b>				
Балансовая стоимость на 31 декабря 2022 года	10 634	3 608	555	14 797
Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года	9 484	4 750	310	14 544

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 года Фонд не выявил признаков, указывающих на возможность возникновения убытков от обесценения основных средств, и не имел накопленных ранее убытков от обесценения.

В 2023 году часть основных средств Фонда выбыла, доходы от выбытия составили 1 284,00 тыс.руб. В 2022 году, доходы от выбытия отсутствовали, в 2021 году результат от выбытия основных средств составил (902) тыс.руб.

По состоянию на 31 декабря 2023 года в Фонде числится самортизированное основное средство ATS PANASONIC, отражается на счете 01 «Основные средства» по первоначальной стоимости 123,9 тыс.руб. Амортизация, равная первоначальной стоимости, числится на 02 счете

«Амортизация» 123,9 тыс.руб. Балансовая стоимость нулевая. В 2022 году в Фонде отсутствовали не амортизируемые основные средства.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 года у Фонда отсутствовали основные средства, предоставленные в качестве обеспечения, а также пригодные для использования, но не используемые основные средства, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности Фонда.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов Фонд не имел капитальных вложений, а также дебиторскую задолженность, включающую уплаченные авансы, предварительную оплату, задатки в связи с осуществлением капитальных вложений в 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	31.12.2023, тыс.руб.	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.
Оценочные обязательства	1 421	1 248	553
Убыток	4 252	2 986	303
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>5 673</b>	<b>4 234</b>	<b>856</b>

Далее приведены позиции, включенные в налог на прибыль.

Наименование	2023 год	2022 год
Текущий налог на прибыль	—	—
Изменение отложенного налогообложения, связанного с возникновением (погашением) временных разниц	1 439	3 378
Изменение отложенного налогообложения, связанного с изменением правил налогообложения	—	—
Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	—	—
<b>Итого налога на прибыль</b>	<b>1 439</b>	<b>3 378</b>

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

	2023 год	2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	(10 095)	(13 986)
Ставка налога на прибыль, утвержденная законодательством	20%	20%
<b>Условный налог на прибыль, по ставке, утвержденной законодательством</b>	2 019	2 797
Доход, облагаемый по иным ставкам	–	–
Постоянный налоговый расход (доход)	(580)	581
<b>Итого налога на прибыль</b>	<b>1 439</b>	<b>3 378</b>

### 3.4. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы отражаются по строке 1210 бухгалтерского баланса.

Номер счета	Наименование	31.12.2023, тыс.руб.	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.
10.3	Топливо	21,8	14,5	22,4
10.6	Материальные запасы	1 013,9	574,8	262,4
	<b>ИТОГО</b>	<b>1 035,7</b>	<b>589,3</b>	<b>284,8</b>

За 2023 год в Фонд поступило запасов на общую сумму 4548,6 тыс.руб. (2022 год: 3396,9 тыс.руб.), использовано в деятельности Фонда 4102,2 тыс.руб. (2022 год: 3092,4 тыс.руб.).

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов запасы Фонда не имели признаков обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 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	31.12.2023, тыс.руб.	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.
60	Авансовые платежи подрядчикам по договорам на выполнение работ по кап. ремонту МКД, в том числе:	478 447,4	473 761,6	279 715,8
	за счет средств собственников	478 026,5	473 247,6	279 453,3
	за счет средств бюджета	---	---	---
	за счет прочих доходов	342,9	385,8	---

	Авансовые платежи поставщикам по осуществлению хоз. деятельности	78,0	128,2	262,5
68	Авансовые платежи по налогам	---	26,4	3 400,1
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	64 017,9	36 250,7	12 889,9
76.05	Задолженность по поступившим обеспечениям исполнения обязательств по заключенным договорам подряда	---	0,2	247,7
76.06	Задолженность собственников помещений МКД	1 512 796,0	1 493 516,4	1 345 890,7
76.41	Переплата по исполнительным документам работников	---	---	---
	<b>ИТОГО</b>	<b>2 055 261,3</b>	<b>2 003 559</b>	<b>1 642 321</b>

На 31.12.2023 года в дебиторской задолженности по счету 76.06 отражена задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 1 512 796,0 тыс.руб., из которой просроченной задолженности (задолженность, образованная начиная с 26 числа месяца, следующего за истекшим месяцем) 1 354 645,4 тыс.руб., из которой задолженности сроком более 3 лет 601 818,2 тыс.руб.

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 (задолженность, образованная начиная с 26 числа месяца, следующего за истекшим месяцем) 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 (задолженность, образованная начиная с 26 числа месяца, следующего за истекшим месяцем) 1 165 507,2 тыс.руб., из которой задолженности сроком более 3 лет 442 573,2 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	31.12.2023, тыс.руб.	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021 тыс.руб.
Денежные средства, в том числе:	759 070,8	1 099 616,4	1 549 336,0
Средства фонда капитального ремонта	505 935,2	591 888,9	1 103 712,6
Проценты банка (на счет РО)	215 107,3	492 718,8	425 499,8
Бюджетные средства для софинансирования кап. ремонта	31 852,5	2 157,8	674,4
Субсидия на фин. обеспечение функций Фонда	0,0	0,0	0,0
Обеспечение исполнения обязательств по заключенным договорам	6 175,8	12 850,9	19 449,5

По состоянию на 31.12.2023 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);
- 321 специальных счетов, предназначенных 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.

Остатки по счетам, формирующим фонд капитального ремонта по  
состоянию на 31.12.2023 года

№ п/п	Счета	Кол-во счетов	Сумма, тыс.руб.
1	Счет РО (бюджетные средства для софинансирования кап. ремонта) Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	1	31 852,5
	Счет РО (котловой) Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	1	151 844,0
	Специальные счета Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	51	98 101,3
2	Специальные счета ПАО «Сбербанк России»	207	386 597,2

3	Специальные счета Филиал Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие»	3	1 265,0
4	Специальные счета Оренбургский РФ АО «Россельхозбанк»	57	67 015,4
5	Специальные счета Банк ГПБ (АО)	1	3 199,2
6	Специальные счета Филиал «НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»	2	11 034,2
	<b>ИТОГО</b>	<b>323</b>	<b>750 908,8</b>

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 2023 год на счет регионального оператора перечислены денежные средства муниципальной поддержки в сумме 349 752,3 тыс.руб. (2022 год: сумме 56 706,7 тыс.руб.), на оплату работ услуг по капитальному ремонту использовано 320 070,9 тыс.руб. (2022 год: 55 210,0 тыс.руб.).

За 2023 год на счет регионального оператора, поступили денежные средства в качестве уплаты взносов на капитальный ремонт от собственников МКД в сумме 2 284 880,8 тыс.руб. (2022 год: 1 913 246,5 тыс.руб.). На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 3 003 417,9 тыс.руб. (2022 год: 2 588 695,1 тыс.руб.). Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 118 072,7 тыс.руб. (2022 год: 44 890,9 тыс.руб.). Кроме того, на счет поступили проценты банка 22 388,4

тыс.руб. (2022 год: 67 219,0 тыс.руб.), из них 12 931,3 тыс.руб. по депозитным счетам (2022 год: 13 182,2 тыс.руб.). 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 2 депозитных счета. На 31.12.2022 года открыто 2 депозитных счета.

За 2023 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 147 220,1 тыс.руб. (2022 год: 144 618,1 тыс.руб.). На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 113 464,3 тыс.руб. (2022 год: 123 754,0 тыс.руб.). Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 54 232,8 тыс.руб. (2022 год: 63 370,7 тыс.руб.).

По состоянию на 31.12.2023 года открыто 3 счета, для выполнения функций Фонда, остатки по счетам:

№ п/п	Счета	Кол-во счетов	Сумма, тыс.руб.
1	Счет в УФК (л/с 712J0644001) (АО «Банк Оренбург») № 03225643530000005302	1	0,0
2	Расчетный счет № 40603810521240000017 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	1	1 986,2
3	Расчетный счет № 40603810921240000015 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) (для обеспечения договоров)	1	6 175,8
	<b>ИТОГО</b>	<b>3</b>	<b>8 162,0</b>

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 2023 году запланировано по смете расходов 217 167,4 тыс.руб. (2022 год: 189 358,5 тыс.руб.). Получено средств субсидии 217 167,4 тыс.руб. (2022 год: 189 358,5 тыс.руб.). Средства полностью израсходованы по целевому назначению.

Расчетный счет №40603810521240000017, открытый в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) предназначен для поступления и использования средств, получаемых в виде прочих доходов. В 2023 году на счет поступило 14 088,8 тыс.руб. (2022 год: 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 23 850,3 тыс.руб. (2022 год: 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) 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.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов денежные средства на расчетных счетах Фонда не имеют признаков обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов у Фонда отсутствуют существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые были бы недоступны для использования.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 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	31.12.2023, тыс.руб.	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.
Программные продукты, лицензии с неисключительными правами использования	145	154	145

### 3.8. Целевое финансирование

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

Наименование	31.12.2023, тыс.руб.	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.
Целевые средства, в том числе:	1 980 643	2 355 187	2 414 515
средства фонда капитального ремонта	1 976 041	2 350 585	2 409 913
прибыль	4 602	4 602	4 602

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов Фонд не имел обязательств по возврату целевых средств, полученных по указанным программам.

Более подробная информация о движении целевых средств приведена в Отчете о целевом использовании средств.

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

По строке 1360 бухгалтерского баланса на 31.12.2023, на 31.12.2022 отражена остаточная стоимость недвижимого и особо ценного имущества (основных средств).

На 31.12.2023 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.

	Здание	Транспорт	Прочие основные средства	Итого тыс.руб.
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
Остаточная стоимость на 31.12.2023	11 472	4 088	620	16 181

### 3.10. Кредиторская задолженность

По строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность.

Номер счета	Наименование кредиторской задолженности	31.12.2023, тыс.руб.	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.
60	Задолженность перед поставщиками и подрядчиками в том числе:	795 172,4	629 695,6	558 614,8
	текущая задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по кап. ремонту МКД	780 004,0	622 413,1	556 885,9
	текущая задолженность перед подрядчиками за счет прочих доходов	---	785,9	1 431,3
	текущая задолженность перед подрядчиками за счет средств бюджета	70,0	10,0	---
	текущая задолженность перед поставщиками по хозяйственной деятельности	15 098,4	6 486,6	297,6
68	Задолженность по налогам	4 057,5	60,2	480,3
69	Задолженность взносам на обязательное пенсионное страхование	24,7	708,5	---
71	Задолженность подотчетным лицам	6,1	0,4	5,2
76.02	Задолженность собственникам помещений МКД за нанесение ущерба имущества подрядными организациями во время проведения кап. ремонта	5 844,1	5 742,1	2 808,0
76.05	Задолженность по поступившим обеспечениям исполнения обязательств по заключенным договорам подряда	6 339,5	13 014,8	20 154,0
76.06	Переплата собственников помещений по взносам на капитальный ремонт	3 585,3	3 603,5	4 901,0
76.09	Задолженность подрядчикам по договорам факторингового обслуживания по уступленным	16 774,1	95 415,2	189 940,8

Номер счета	Наименование кредиторской задолженности	31.12.2023, тыс.руб.	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.
	денежным требованиям на выполнение работ по капитальному ремонту в МКД			
	<b>ИТОГО</b>	<b>831 803,7</b>	<b>748 240</b>	<b>776 904</b>

Текущая задолженность перед поставщиками по хозяйственной деятельности, задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по капитальному ремонту МКД по состоянию на 31.12.2023 г. погашена в январе, феврале 2024 года. По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 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	31.12.2023, тыс.руб.	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.
Оценочные обязательства	7 102	3 341	2 768

### 3.12. Прочие доходы

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

Наименование	2023 год, тыс.руб.	2022 год, тыс.руб.
доходы по претензиям, требованиям к подрядным организациям в рамках заключенных договоров	5 447,7	8 283,4
доходы за счет вынесенных решений суда о взыскании с подрядных организаций штрафных санкций в рамках заключенных договоров	7 030,5	3 747,5
проценты банка	714,3	904,3
оценочные обязательства	3 340,8	2 767,6
присужденная к возмещению государственная пошлина	3 548,5	2 834,2
прочие доходы (плата за право заключения договора)	1 121,1	1 100,0
<b>Всего доходов</b>	<b>21 202,9</b>	<b>19 637,0</b>

### 3.13. Прочие расходы

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

Наименование	2023 год, тыс.руб.	2022 год, тыс.руб.
Расходы по решению суда, в том числе по возмещению ущерба, нанесенному во время проведения капитального ремонта, собственникам помещений МКД,	19 204,0	14 103,3
расходы на проведение работ по капитальному ремонту МКД, в том числе гарантийный ремонт	4 778,6	15 715,2
оценочные обязательства	7 102,3	3 340,8
расходы на оплату государственной пошлины	3,0	73,8
штрафы	0	314,1
расходы на услуги банков	49,2	75,8
прочие расходы	161,1	0
<b>Всего расходов</b>	<b>31 298,2</b>	<b>33 623,0</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 2023 год составили 7 246 тыс.руб., за 2022 год 6 369 тыс.руб.

Прочие операции со связанными сторонами в 2023 и 2022 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**

## **Раздел 6.1. Работа по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт**

2023 год для Регионального оператора в части работы с задолженностью собственников по взносам на капитальный ремонт стал кардинальным. Работа приобрела системный характер. Основные этапы взыскания были алгоритмизированы и автоматизированы. За счет проведенных мероприятий удалось в 3,4 раза по сравнению с 2022 годом, увеличить объемы подготовки и подачи заявлений на выдачу судебных приказов, исковых заявлений и заявлений на исполнительное производство. Систематизирована работа со службой судебных приставов. Поступления средств в оплату задолженности возросли в 2,3 раза по сравнению с 2022 годом. Положительным показателем проведенных

работ является замедление динамики роста задолженности по всем типам собственности.

Точечный подход к работе с муниципалитетами позволил повысить уровень досудебного взыскания задолженности до 40%, что в три раза выше уровня 2022 года. На постоянной основе производится мониторинг и понуждение муниципалитетов оплачивать образовавшую задолженность. В адрес МО направленно 57 претензий на сумму 8,74 млн.руб., подготовлено и направлено в арбитражный суд: 17 исковых заявлений на сумму 1,75 млн.руб., получено 4 исполнительных листа на сумму 0,1 млн.руб.

Аналогичные успехи достигнуты в отношении собственности субъекта. До 27% возросло досудебное урегулирование по итогам 2023 года, против 1,5% в 2022 году. Результативность исковой работы также повысилась благодаря систематизации подготовительных процедур и скорости подачи исковых заявлений. В отношении задолженности по взносам на капитальный ремонт за помещения, находящиеся в собственности субъекта в 2023 году направлено 9 досудебных претензий на общую сумму 3,56 млн.руб., судебно-исковая работа проведена на общую сумму 2,39 млн.руб., на принудительное взыскание направлены 4 исполнительных листа на сумму 0,51 млн.руб.

В отношении собственников владеющим имуществом Российской Федерации, по состоянию на 1 декабря 2023 года (в дополнение к мероприятиям 2022 года):

- направлено 7 претензий на сумму свыше 72 млн.руб.
- подготовлено и направлено в арбитражный суд 13 исковых заявлений на сумму 18,33 млн.руб.
- получено и направленно 9 исполнительных листов на сумму 20,95 млн.руб.

Основная задолженность по федеральным структурам сложилась из-за неуплаты взносов на капитальный ремонт за помещения, принадлежащие Министерству обороны. Значительная часть помещений передана и находится в оперативном управлении у ФГАУ «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» (далее – ФГАУ «Росжилкомплекс»).

На 31.12.2023г. задолженность ФГАУ «Росжилкомплекс» по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов составляет 60 млн.руб.

Увеличение объемов обработки долга достигнуто так же за счет аутсорсинговых процедур. Объявлены и проведены два конкурса на подготовку и подачу заявлений на судебные приказы. За счет сторонних исполнителей было обработано около 15% объема задолженности, принятой в работу в 2023 году.

По итогу 2023 года средний охват задолженности составил 41%. Возвратность задолженности по результатам претензионно-исковой работы 27%.

## **Раздел 6.2. Работа с подрядными организациями**

В 2023 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 – 10 589,7 тыс.руб.
- претензии за нарушение условий договора на сумму – 5 709,2 тыс.руб.

В суды направлены исковые заявления о возмещении понесенных убытков по возмещению ущерба собственникам помещений в МКД на общую сумму 7 352,6 тыс.руб.

В 2024 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 593,5 тыс.руб.

В 2024 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 4 038,1 тыс.руб., направлены досудебные претензии о взыскании денежных средств в порядке регресса на сумму 3 354,9 тыс.руб.

В производстве судов общей юрисдикции Оренбургской области находится исковые заявления граждан на сумму 38 646,8 тыс.руб., которым подрядными организациями при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов причинен ущерб.

### **Раздел 6.3. Судебная работа по исполнению гарантийных обязательств**

По вопросу исполнения гарантийных обязательств в судебные органы направлено 40 исковых заявлений.

В 2023 году арбитражным судом Оренбургской области рассмотрены исковые заявления о взыскании денежных средств с подрядных организаций, выполнявших работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, в гарантийный период по которым производились работы по устранению дефектов сторонними организациями на сумму 172 тыс.руб., на рассмотрение суда находятся дела по аналогичным требованиям на сумму 5 616,6 тыс.руб.

### **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 31.12.2023 года:

Год по краткосрочному плану	Количество видов работ	Сумма, тыс.руб.
2019	815	1 554 421,7
2020	811	2 364 874,3
2021	666	1 993 349,7
2022	654	2 664 747,1
2023	617	3 541 994,0
<b>ИТОГО</b>	<b>3563</b>	<b>12 119 386,8</b>

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
<b>ИТОГО</b>		<b>10 247 500,0</b>

## 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 31.12.2023 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 31.12.2023 года, тыс.руб.	Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2023 года, тыс.руб.
Год заключения договора	Количество договоров		
2018	298	0	557 528,2
2019	303	0	1 364 711,2
2020	359	155,8	2 406 246,4
2021	271	1 725,1	1 880 084,6
2022	529	80 226,9	3 751 005,2
2023	482	848 109,7	3 411 382,5
<b>ИТОГО</b>		<b>930 217,5</b>	<b>13 370 958,1</b>

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
<b>ИТОГО</b>		<b>1 031 257,3</b>	<b>11 217 575,0</b>

### **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 2023 и 2022 году у Фонда отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 года 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 2023 году в Оренбургской области проведены запланированные мероприятия по капитальному ремонту на 1 049 МКД (1 351 вид работы) – по состоянию на 31.12.2023 - 100% выполнение плана.

На 501 МКД (648 видов работ) проведены проектные работы (включая 86 МКД в которых выполнены и СМР и разработка ПСД).

Строительно-монтажные работы завершены на 634 МКД (703 вида работ) общей площадью 2607,92 тыс. кв. м, в которых проживают 86,9 тыс. человек.

При этом, в отношении многоквартирных домов, где функции технического заказчика осуществлял Фонд, проведены мероприятия по капитальному ремонту на 962 МКД (1260 видов работ), из них:

- 496 МКД (643 вида работ) проектные работы;
- 552 МКД (617 видов работ) строительного-монтажные работы.

В 2022 году выполнены работы по капитальному ремонту (замене) 76 единиц лифтового оборудования в 18 МКД.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по состоянию на 31.12.2023 года составил 96,2%. Увеличение собираемости обусловлено в том числе проведением Фондом акции, в период с 01.11.2023 по 31.12.2023, 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 2023 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.

Генеральный директор



О.Н. Белан

«20» марта 2024 года

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

пер.Ярославский, 1Е  
г.Оренбург

**ФАСАД**

**СТАЛО**

**БЫЛО**



Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области

**81 ФАСАД**

**2023**

**БЫЛО**

**СТАЛО**

**ФАСАД**

г.Оренбург  
ул.Конституции, 22



ул. Советская, 13  
г. Новотроицк

ФАСАД



СТАЛО



БЫЛО

81 ФАСАД

2023

БЫЛО



СТАЛО

ФАСАД

г. Бузулук  
1-ый мкрн, 23



ул.Заводская, 12  
с.Октябрьское

ФАСАД

БЫЛО



Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области

СТАЛО

81 ФАСАД

2023

БЫЛО



СТАЛО



ФАСАД

г.Оренбург  
пр-т. Дзержинского, 20



ул.Симонова, 10  
пос.Первомайский

ФАСАД

БЫЛО



СТАЛО

81 ФАСАД 2023

БЫЛО



СТАЛО

ФАСАД

г.Оренбург  
ул.Комсомольская, 3

Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области

ул. Володарского, 6  
г. Оренбург

ФАСАД

БЫЛО



Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области

СТАЛО

81 ФАСАД

2023

БЫЛО



СТАЛО



ФАСАД

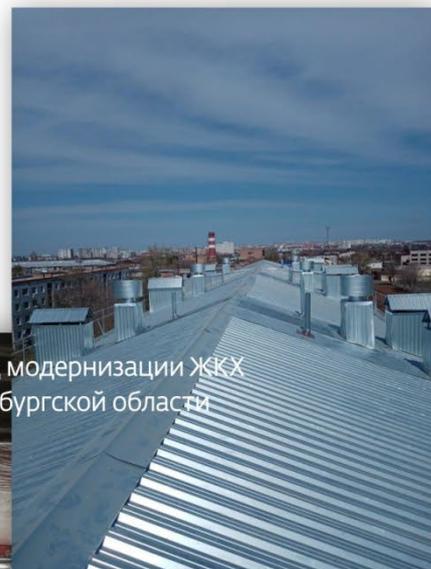
г. Оренбург  
ул. Володарского, 37



пер. Больничный, 12А  
г. Оренбург

КРОВЛЯ

БЫЛО СТАЛО



Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области

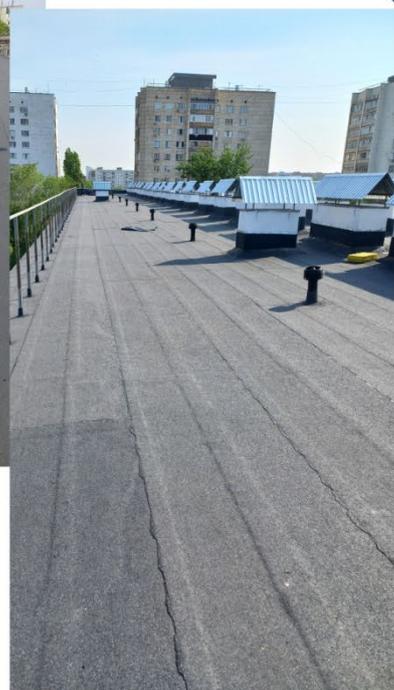
346 КРЫШ

2023

БЫЛО



СТАЛО



КРОВЛЯ

г. Оренбург  
ул. Театральная, 17

ул.Петрикова, 13  
Тоцкое-2

**КРОВЛЯ**

**СТАЛО**



Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области

**БЫЛО**



**346 КРЫШ**

**2023**



**БЫЛО**

**СТАЛО**



**КРОВЛЯ**

пос.Саракташ  
ул.Мира, 14



ул. Пролетарская, 271  
г.Оренбург

ЛИФТЫ



2023

99 ЛИФТОВ



ЛИФТЫ

г.Оренбург  
ул.Котова, 40

ул. Ю.Ленинцев, 4  
г.Оренбург

Теплоснабжение



Фонд модернизации ЖКХ  
Оренбургской области

177 ПРОЧИХ  
ВИДОВ РАБОТ

2023



Электрика

г.Оренбург  
ул.Ю.Ленинцев, 3/2