

2020

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

НО «Фонд модернизации
жилищно-коммунального хозяйства
Оренбургской области»



Мониторинг региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов



Итоги деятельности НО "Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области в 2020 году"



Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД»



Оглавление

Цели и основные направления деятельности Фонда	2
Мониторинг региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов	4
Нормативно-правовое регулирование и методическое обеспечение по вопросам организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов	4
Предоставление финансовой поддержки субъектами Оренбургской области на реализацию краткосрочного плана.....	9
Мониторинг региональной программы капитального ремонта.....	10
Общие итоги деятельности за 2020 год.	12
Итоги деятельности НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в 2020 году по направлениям деятельности.	19
Организация работ по капитальному ремонту общедомового имущества в МКД.....	19
Реализация конкурсных процедур	22
Нормативно-правовая деятельность	23
Претензионно-исковая работа.....	26
Актуализация региональной программы.....	29
Повышение эффективности системы начисления взносов на капитальный ремонт, подготовка и доставка квитанций, сбор взносов.....	30
Информационно-разъяснительная работа	34
Внутренний контроль	38
Взаимодействие с контролирующими органами.....	40
Учет и отчетность, обеспечение текущей деятельности Фонда	41
Управление имуществом Фонда	43
Система корпоративного управления и организации деятельности Фонда	45
Обеспечение достижения целевых показателей в деятельности Фонда на 2020 год	48
Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность.....	52
Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД»	81

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 2020 году в деятельности фонда с учетом актуализации стоящих задач по формированию безопасных и благоприятных условий проживания граждан получили развитие основные направления, определенные целями создания регионального оператора.



Мониторинг региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов

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

Нормативно-правовое 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 2020 году Фондом продолжена работа по информационно-методическому сопровождению функционирования региональной системы капитального ремонта, разработано и утверждено положение о порядке приемки и обработки заявлений по возврату денежных средств в качестве взносов на капитальный ремонт (приказ от 25.03.2020 № 02-2503).

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 2019 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 18.05.2020 № 413-пп, от 15.10.2020 № 854-пп, от 15.10.2020 № 854-пп, от 24.12.2020 № 1182-пп утверждены 15, 16, 17 редакции региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014 - 2043 годах», а также постановлениями Правительства Оренбургской области от 18.05.2020 № 414-пп, от 28.09.2020 № 801-пп, от 24.12.2020 № 1183-пп внесены изменения в краткосрочный план реализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014 - 2043 годах» на 2020 - 2022 годы», утвержденный постановлением Правительства Оренбургской области от 10.10.2019 г. № 774-пп.

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 11.03.2020 № 2154/563-VI-ОЗ, от 24.04.2020 № 2229/590-VI-ОЗ, от 29.06.2020 № 2346/623-VI-ОЗ, от 30.09.2020 № 2393/649-VI-ОЗ:

- дополнено, что взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории населенного пункта, признанного закрывающимся;

- внесены изменения в статью 10 Закона, в части мер государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта;
- уточнено, что Субсидия региональному оператору из областного бюджета учитывается на счете, открытом в министерстве финансов Оренбургской области
- внесены изменения в статью 30 Закона – основные требования к финансовой устойчивости регионального оператора.

Федеральное законодательство

В соответствии с Федеральным законом от 06.02.2020 г. № 13-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», в статью 174 Жилищного Кодекса Российской Федерации внесены изменения, а именно установлено, что в случае принятия решений о закрытии населенного пункта и об исключении многоквартирных домов, расположенных на его территории, из региональной программы капитального ремонта средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2020 г. № 1017 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», а именно в части сведений о трудовой деятельности в подпункт «б» пункта 38 положения.

Методическое обеспечение

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

Реализация выше указанной функции происходит по следующим направлениям:

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

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

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

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

4. Проведение обучающих семинаров, конференций, круглых столов.

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



домах, расположенных на территории Оренбургской области, на 2014-2043 годы.

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

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

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

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

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

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

Предоставление финансовой поддержки субъектами Оренбургской области на реализацию краткосрочного плана

В рамках реализации запланированных мероприятий по организации и проведению капитального ремонта общедомового имущества МКД в 2020 году органами муниципальной власти предусматривалась финансовая поддержка на оплату части работ из краткосрочного плана.

На подготовительном этапе, при формировании краткосрочного плана капитального ремонта, Фонд модернизации ЖКХ уведомлял органы муниципальной власти о возможности софинансирования работ посредством заключения соглашения и перечисления денежных средств на специальный счет для оплаты работ по капитальному ремонту. Предложения были направлены в 42 муниципальных образования, из которых 4 муниципалитетов (Асекеевский муниципальный район, Новосергиевский муниципальный район, Пономаревский муниципальный район, муниципальное образование город Новотроицк) заключили соглашения.

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

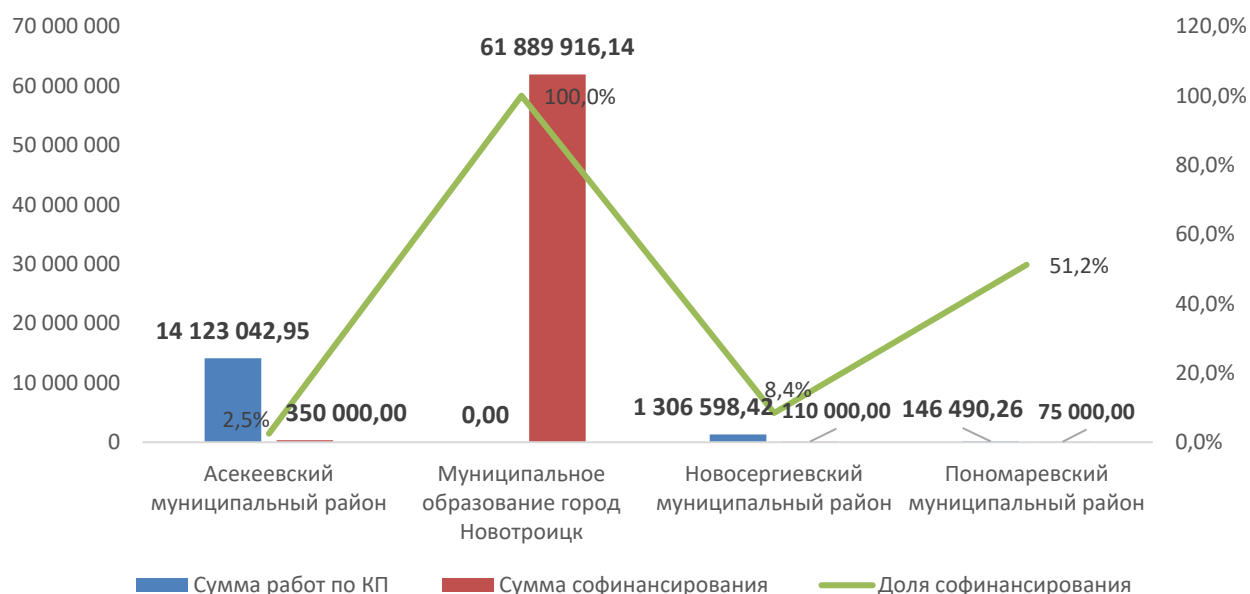


Рисунок 1 – Софинансирование краткосрочного плана 2020 г.

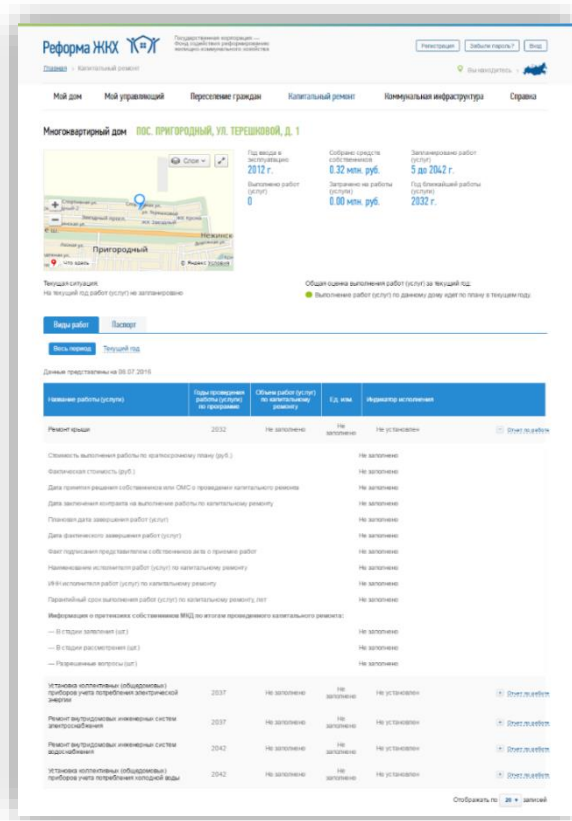
Несмотря на наличие поддержки, чаще всего объем ее крайне мал и его можно назвать символическим в сравнении с масштабностью задач, решаемых системой капитального ремонта на территории области.

Мониторинг региональной программы капитального ремонта

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

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

Также в рамках приказа Минстроя России от 30.12.2015 № 965/пр «Об утверждении формы отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроков его размещения», Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области регулярно публикует отчеты по установленной форме, которые позволяют отследить начисления и накопления, а также оценить стоимости



проведенных работ и задолженность собственников в разрезе домов и лицевых счетов.

ГИС ЖКХ

В 2020 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.

Найти информацию по дому

Город: Абдулино
Улица: Восковая
г. Абдулино, ул. Восковая, д. 10

Сбросить

Общие сведения

- Информация о региональной программе
- Общие сведения из дополнения по дому
- Направления по услугам
- Генерация счетов

Общие сведения

Количество этажей	2
Количество подъездов	1
Общая площадь, кв.м.	794.8
Площадь помещений	429.9
БИК банка	042202037
Тариф	4.54
Способ формирования фонда капитального ремонта	Счет регионального оператора
Оценочная стоимость капитального ремонта, тыс.руб.	9999
Муниципалитет	Абдулинский район
Год ввода в эксплуатацию	1999
Заключенная специализированная комиссия	нет

За отчетный период в системе актуализированы данные по:

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

Ведется постоянное обновление информации по всем направлениям деятельности Фонда.



Общие итоги деятельности за 2020 год

Прошедший 2020 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 2020 год более комфортные жилищные условия обеспечены **свыше 90 тысячам жителей** Оренбургской области, а за весь период действия системы капитального ремонта - **более 377 тысячам жителей** Оренбургской области.

Региональный оператор капитального ремонта является центральным звеном системы, осуществляя свои функции через реализацию краткосрочного плана региональной программы¹. В рамках реализации региональной программы капитального ремонта за 2020 год были выполнены:

- проектные работы в 826 МКД (1165 видов работ) площадью 3057 тыс. кв.м. на общую сумму 94,43 млн. руб.;

- строительно-монтажные работы в 591 МКД (756 видов работ) площадью 2698,74 тыс. кв.м. на общую сумму 2 296,55 млн. руб.

Ежегодная динамика изменения показателей выполнения представлена на рисунке 2:

¹ Постановление Правительства Оренбургской области от 10.10.2019 № 774-пп

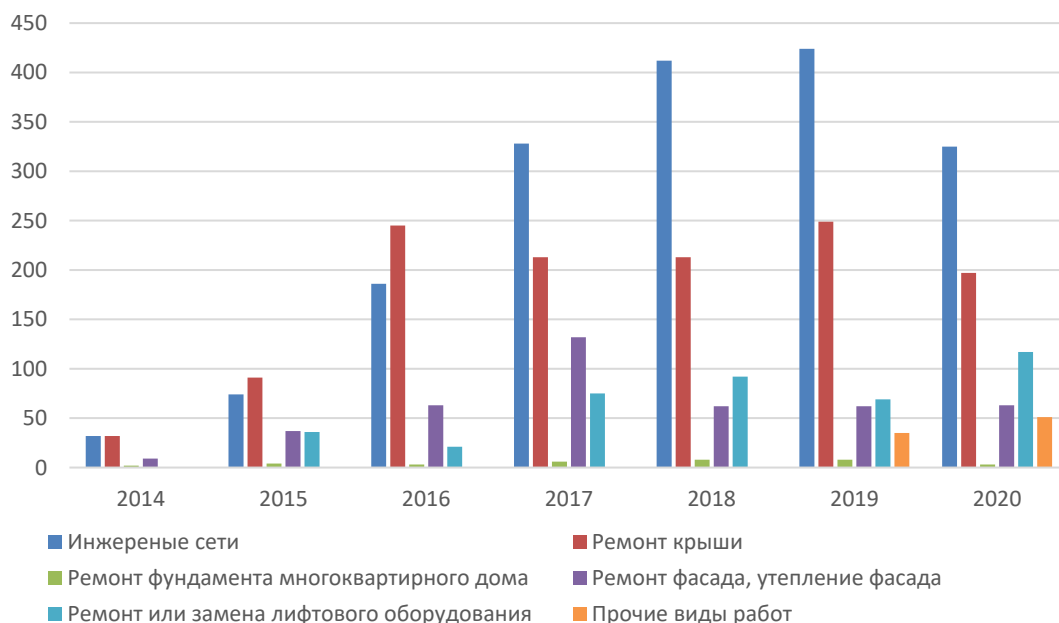


Рисунок 2 – Динамика выполнения капитального ремонта в Оренбургской области в 2014-2020 гг.

В перечне проведенных строительно-монтажных работ 756 видов, из них:

- Ремонт водоотведения – 53 объекта;
- Ремонт водоснабжения (горячая вода) - 61 объектов;
- Ремонт водоснабжения (холодная вода) - 44 объекта;
- Ремонт теплоснабжения – 69 объекта;
- Ремонт газоснабжения – 3 объекта;
- Ремонт электроснабжения - 95 объекта;
- Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, - 117 объекта (398 единиц);
- Ремонт крыши - 197 объектов;
- Ремонт фасада - 63 объекта;
- Ремонт фундамента многоквартирного дома - 3 объекта;
- Установка ОДПУ горячей воды - 8 объектов;
- Установка ОДПУ холодной воды – 8 объектов;
- Установка ОДПУ тепловой энергии - 24 объекта;
- Ремонт прочих видов конструктивных элементов – 11 объектов;

Структура фактического финансирования проведенных работ имеет вид:

- средства местных бюджетов – 2 328 559 386,40 руб.;
- собственников помещений в МКД – 62 424 916,14 руб.



Рисунок 3 – Структура финансирования работ по капитальному ремонту МКД в 2020 году в Оренбургской области

Анализируя диаграмму на рисунке 3, видим, что 97% работ профинансированы за счет средств собственников, аккумулирующих взносы на капитальный ремонт на счете и специальных счетах регионального оператора. При этом следует отметить, что уровень софинансирования за счет средств местных бюджетов в 2020 году по сравнению с 2019 годом увеличился.

Вместе с тем, за время реализации программы капитального ремонта структура финансирования изменилась в сторону средств собственников, значительно сократилась муниципальная, исчезли областная и федеральная поддержки. Данная тенденция прослеживается на протяжении последних лет (рисунок 4).

Динамика накоплений на счете, специальных счетах фонда капитального ремонта (владельцем которых является региональный оператор), улучшилась по сравнению с 2018 годом. Так, по начислениям, произведенным в 2020 году, поступления составили 1 680 млн. рублей, что на 6 % выше, чем в 2019 году, и на 17% выше уровня 2018 года.

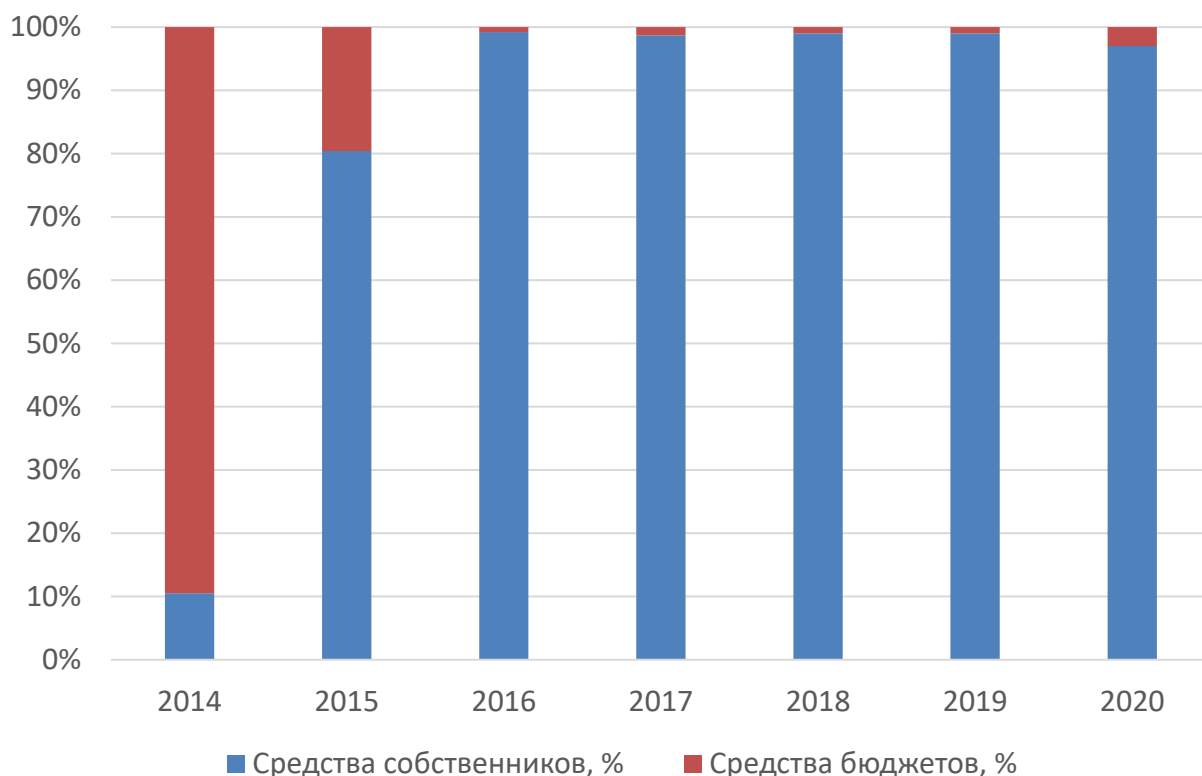


Рисунок 4 - Динамика структуры финансирования капитального ремонта МКД, %

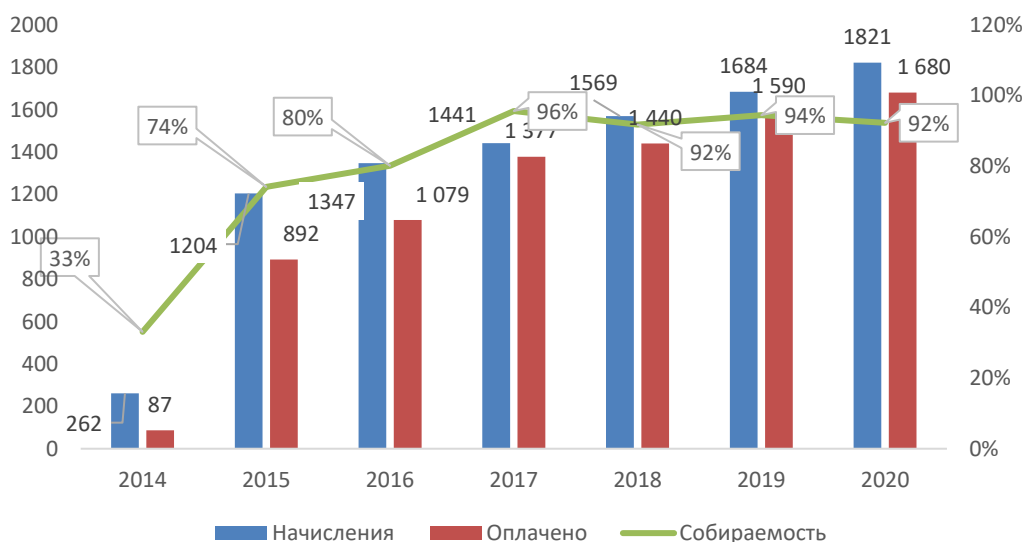


Рисунок 5 – Динамика платежной дисциплины 2014-2020 гг.

Платежная дисциплина, показала отрицательную динамику и достигла уровня 92%. Драйверами снижения собираемости стали общеэкономические причины, связанные со значительным снижением платёжеспособности населения возникшие в следствии пандемии COVID-19, введением Правительством РФ моратория на взимание пеней за просрочку платежей, а



также неплатежи по помещениям, закрепленным за Министерством обороны РФ. В разрезе территорий Оренбургской области платежная дисциплина неравномерна (рисунок 6). За 2020 год подавляющее большинство территорий области вышли на собираемость свыше 80%. По отдельным территориям собственники начали оплачивать сформировавшиеся долги по взносам на капитальный ремонт, что положительно повлияло на платежную дисциплину, она превысила 100%.

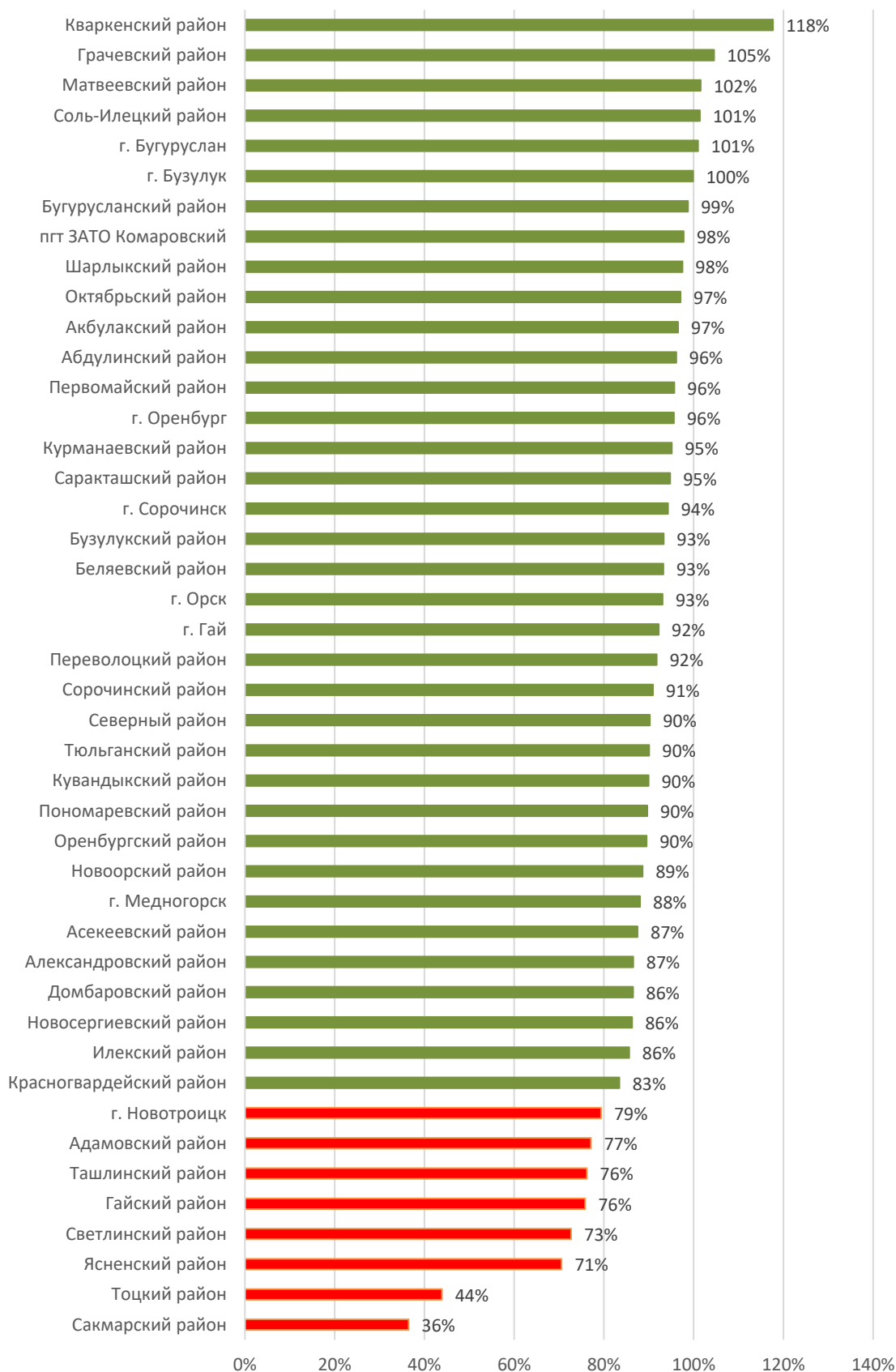


Рисунок 6 – Гистограмма платежной дисциплины на территории Оренбургской области в 2020 г.



В числе основных причин снижения собираемости по взносам на капитальный ремонт в 2020 году, по состоянию на 31.12.2020 г., по отдельным территориям являются в значительной степени неплатежи со стороны Министерства обороны (Тозцкий район, Сакмарский район) и собственников (Адамовский район, Ташлинский район, Гайский район, Ясненский район, Светлинский район). Работа с данными собственниками выделена в отдельное направление в рамках работы отдела финансового обеспечения и отдела судебной работы.

Итоги деятельности НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в 2020 году по направлениям деятельности

Организация работ по капитальному ремонту общедомового имущества в МКД

В рамках организации работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2020 году Фонд на постоянной основе проводил следующую работу:

Организационно-методическая

В рамках работы по оказанию 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.

Проведен обучающий семинар для представителей органов местного самоуправления, представителей управляющих организаций, представителей советов многоквартирных домов: «Организация и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» с участием представителей Минстроя Оренбургской области в Оренбурге, в котором приняли участие более 300 человек.

Совместно с отделом ПТС и технического надзора проведены встречи с собственниками жилых помещений в многоквартирных домах Оренбурга (47 МКД), Октябрьского района (2 МКД).

Подготовлены и направлены предложения собственникам помещений в многоквартирных домах о проведении капитального ремонта общего имущества в 2021 году (950 МКД).

Актуализация краткосрочных планов

В рамках плановой актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях формирования краткосрочного плана на 2021 год в соответствии с приказами Минстроя Оренбургской области № 67, 68 – пр. от 3 июня 2019 года



организовано 15 заседаний комиссии. Рассмотрено 1569 заявки по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества (3487 видов работ).

В органы местного самоуправления городов, городских округов и районов Оренбургской области подготовлена и направлена информация, необходимая для внесения изменений в краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества на 2020-2022 годов.

На основании муниципальных краткосрочных планов разработаны и направлены на рассмотрение в Управление по капитальному ремонту многоквартирных домов и расселению аварийного жилищного фонда Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области предложения по внесению изменений в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, на 2020-2022 годы.

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

Актуализация региональной программы

В рамках актуализации региональной программы проведена информационно-разъяснительная работа с собственниками помещений в многоквартирных домах, управляющими организациями, органами местного самоуправления по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в более ранний (поздний) срок, чем предусмотрено региональной программой.

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

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

Исключено из региональной программы 51 МКД (признанных аварийными, ошибочно включенных), дополнительно включен 78 МКД. Проведена работа по уточнению технических характеристик МКД (площадь, этажность, наличие подвалов, инженерных систем, ОДПУ).

В течение 2020 года были проведены работы по актуализации трех редакций региональной программы.

Взаимодействие с внешними пользователями информации

Данное направление работы связано с:

- размещением информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (региональную программу капитального ремонта, краткосрочные планы её реализации);
- подготовкой и направлением в адрес Фонда содействия реформированию ЖКХ ежемесячных, ежеквартальных, полугодовых и годовых отчетов о ходе реализации региональной программы и ее краткосрочного плана. Приказом № 871/пр предусмотрены формы ежемесячного и квартального отчетов, а также сбор информации по:
 - каждому многоквартирному дому, включенному в действующую региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также исключенному из программы, в случае если по нему проведены работы (услуги) по капитальному ремонту в рамках реализации такой программы, начиная с 2014 года (отчет КР-1.1);
 - всем конструктивным элементам, инженерным системам и объектам общего имущества в домах, включенных в действующую региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (отчет КР-1.2);
 - всем работам (услугам) по капитальному ремонту, выполнение которых завершено в рамках реализации региональной

программы капитального ремонта, начиная с 2014 года, и выполнение которых предусмотрено действующей региональной программой капитального ремонта и/или краткосрочным планом (планами) реализации такой программы, независимо от срока выполнения (отчет КР-1.3).

В органы местного самоуправления городов, городских округов и районов Оренбургской области подготовлены и направлены отчёты о результатах реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в 2020 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 2020 году отделом закупок управления планирования и технического сопровождения программ капитального ремонта некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» были подготовлены и проведены 652 электронных аукционов, по результатам которых заключены договоры подряда для выполнения работ по следующим предметам электронного аукциона:

- выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – 446 единиц;
- выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт – 9 единицы;
- выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов – 83 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 18.10.2011 № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» – 2 единицы;
- оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 56 единиц;
- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной и сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, расположенных на территории Оренбургской области – 16 единиц;
- выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия – 1 единица.

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 – 75%;
- обслуживание авто – 8%;
- приобретение техники и обслуживания ПО – 4%;
- СМИ – 2%;
- хозяйственные нужды Фонда – 11%

Нормативно-правовая деятельность

Нормативно-правовая деятельность регионального оператора заключается в:

- совершенствовании положений, регламентов, внутренних нормативных документов по организации кадровой, административно-хозяйственной деятельности в изменяющихся условиях правовой и экономической среды;

- обеспечении законных прав граждан при выборе способа формирования фондов капитального ремонта;
- претензионной работе (досудебной, судебной) с собственниками помещений по уплате взносов на капитальный ремонт;
- исковой работе с подрядными организациями, нарушающими условия договора.

Перманентные изменения законодательства, в частности, внесение поправок в Жилищный кодекс РФ, закон о капитальном ремонте² и другие нормативно-правовые акты обязывают сотрудников фонда осуществлять мониторинг и внесение поправок, как во внутренние документы, определяющие порядок работы регионального оператора, так и в документы, регламентирующие взаимодействие с подрядными организациями и собственниками.

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

В 2020 году на основании поступивших 33 протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, из них в отношении 4 многоквартирных домов решение не вступило в силу.

Таблица 1 – Движение счетов накопления фондов капитального ремонта за 2020 год

		Пришло		
		Счет РО	СС РО	СС (прочие владельцы)
Ушло	Счет РО	-	7	8
	СС РО	9	-	2
	СС (прочие владельцы)	6	1	-

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

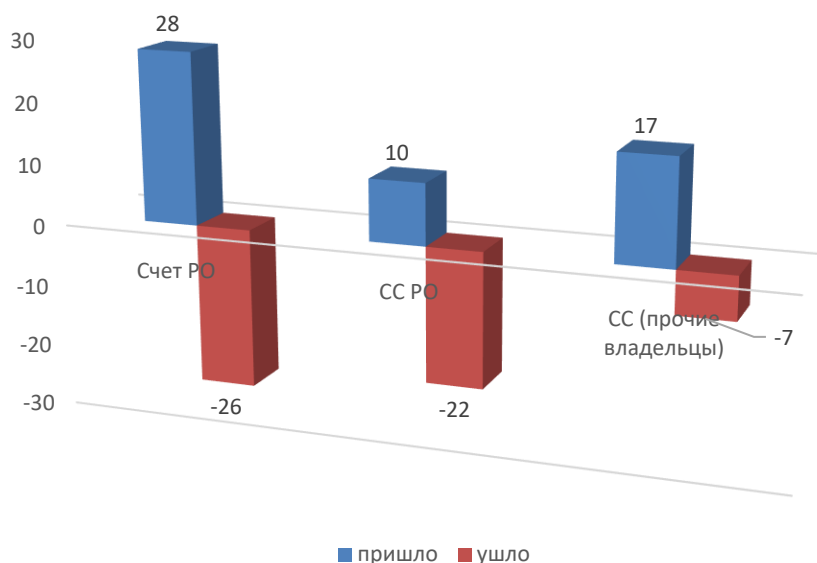


Рисунок 9 - Общий результат движения счетов накопления фондов капитального ремонта в 2020 году

В части разъяснения положений законодательства по вопросам капитального ремонта общедомового имущества в МКД специалисты сметно-договорного отдела совместно с сотрудниками отдела планирования Планово – технического управления на постоянной основе принимают участие в собраниях собственников помещений, а также отвечают на письменные обращения граждан.

Обеспечивая упорядочивание отношений по оплате взносов на капитальный ремонт, региональный оператор заключает соответствующие соглашения с органами власти и юридическими лицами. За период с января по декабрь 2020 года было подписано 73 договора о порядке уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах с юридическими лицами, являющимися собственниками помещений.

Одним из направлений взаимодействия регионального оператора и органов местного самоуправления по вопросам реализации краткосрочных планов капитального ремонта МКД является передача последним функций технического заказчика. В рамках реализации части 4 статьи 27 Закона в 2020 году региональным оператором в отношении 106 многоквартирных домов и 107 видов работ было заключено 9 договоров на передачу функций технического заказчика работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.



Претензионно-исковая работа

Региональным оператором на постоянной основе ведется претензионно-исковая работа по следующим направлениям: взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений путем направления досудебных претензий и заявлений о выдаче судебных приказов о взыскании задолженности в судебные органы, подготовка и направление исковых заявлений по отмененным судебным приказам, организация осуществления исполнительного производства в отношении должников, направление претензий о необходимости погашения задолженности в адрес собственников – юридических лиц, в том числе и муниципальным образованиям, проведение плановой работы по взысканию дебиторской задолженности, исполнению гарантийных обязательств, нарушению срока исполнения договорных обязательств, сроков окончания работ и устранения дефектов, иная судебно-претензионная работа с подрядными организациями, допустивших нарушения условий заключенных договоров, по взысканию нанесенного ущерба, а также по возмещению в порядке регресса.

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

В 2020 году в рамках деятельности по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт Фонд заключил с АО «Система Город» договор на оказание комплекса услуг, включая биллинговые услуги по расчёту взносов за капитальный ремонт общего имущества МКД, услуги по печати, фальцеванию и адресной доставке платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД, работе с собственниками, имеющими задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД и предоставлению права пользования информационной системой, связанной с региональной программой капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Оренбургской области, и отвечающей требованиям Регионального оператора. Путем применения технически нового способа ведения претензионной работы с собственниками помещений в МКД с использованием сотрудниками базы данных модуля АРМ

«Претензионная работа», разработанного АО «Система «Город», автоматически осуществляется процесс формирования претензий в адрес собственников помещений, имеющих задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт, что с учетом интегрированности в существующую информационную базу центра начислений значительно позволило снизить затраты труда при обработке данных собственников в процессе подготовки, печати, рассылки претензионных писем, а также позволило отслеживать результат проведенной работы. Так, с использованием программного комплекса АО «Система «Город» в 2020 году только физическим лицам - собственникам помещений в многоквартирных домах с использованием программного комплекса АО «Система «Город» в 2020 году через систему АРМ направлены претензии об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт в отношении 66 484 лицевых счетов, на сумму – 825 880 564,40 руб. из которых оплачено 95 700 318,99 руб. Результативность проведенных мероприятий, по состоянию на 31.12.2020 составила более 11%.

В АРМ «Претензионная работа» в отношении лицевых счетов физических лиц сформированы и направлены мировым судьям судебных участков и в суды общей юрисдикции Оренбургской области соответствующей подсудности 962 заявления о вынесении судебного приказа по взысканию взносов на капитальный ремонт на сумму 18 522 606,42 руб.

В отношении лиц препятствующих проведению капитального ремонта в МКД направлены 2 149 предписания о предоставлении доступа к общему имуществу многоквартирного дома.

Кроме того, по результатам 2020 года, при проведении совместной работы отделов Фонда, направленной на сокращение задолженности собственников помещений в многоквартирных домах, было заключено 912 соглашений о реструктуризации задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов на сумму 15 612 340,82 руб., из которых была произведена оплата на сумму 8 891 668,04 рубля.

Исковая (судебная) работа

В суды общей юрисдикции Оренбургской области направлено 1675 исковых заявлений и заявлений о вынесении судебных приказов о взыскании задолженности, 317 исковых заявлений по отмененным судебным приказам по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений (физических лиц) в многоквартирных домах на общую сумму 40 796 666,20 руб.

В отделы судебных приставов на исполнение направлены 41 исполнительный лист на сумму 360 349,47 руб., кроме того на исполнение направлено 279 судебных приказов на сумму 3 419 399,08 руб.

В арбитражный суд Оренбургской области направлено 84 исковых заявлений о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе и муниципальным образованиям на сумму 24 813 318,99 руб., за истекший период 2020 года рассмотрено 80 исковых заявлений на взыскание задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму 9 685 888,16 руб.

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

В 2020 году проведена следующая судебно-претензионная работа с подрядными организациями, допустивших нарушения условий заключенных договоров подряда, региональным оператором направлено в адрес подрядных организаций:

За нарушение условий договоров подряда на разработку проектно-сметной документации подготовлено и направлено: 14 требований в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму - 1 416 110,86 руб., 7 претензий за нарушение условий договора на сумму – 625 742,62 руб., списано на сумму - 335 857,24 руб.

За нарушение условий по договорам на осуществление строительного контроля: 8 требований в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму – 354 002,50 руб., 9 претензий за нарушение условий договора на сумму – 442 161,07 руб., списано на сумму - 119 878,95 руб.

За нарушение условий по договорам подряда на строительно-монтажные работы: 69 требований в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму – 43 118 281,18 руб.; 40 претензий за нарушение условий договора на сумму – 15 188 195,17 руб., списано на сумму - 8 985 703,73 руб.

Сумма штрафных санкций добровольно оплаченных подрядчиками, за невыполнение условий договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов составила 3 394 763,87 руб.,

По вынесенным решениям судов о взыскании с юридических лиц – подрядных организаций сумма штрафных санкций в рамках заключенных договоров подряда составила 219 569,00 руб.

По вопросу исполнения гарантийных обязательств подрядными организациями направлено 25 претензии и принято 8 судебных решений об обязанности проведения гарантийного ремонта.

Претензионная работа с подрядными организациями по возмещению ущерба собственникам

В пользу собственников помещений многоквартирных домов за нанесение ущерба подрядными организациями имуществу физических лиц при проведении капитального ремонта направлено 95 исковых заявлений на общую сумму 9 994 433,38 руб., вынесено 43 решения судов Оренбургской области об удовлетворении заявленных требований на сумму 2 658 831,18 руб. В целях взыскания денежных средств в порядке регресса всего направлено 137 претензий на общую сумму 4 058 601,58 рублей, из них в адрес подрядных организаций подготовлено и направлено 38 претензий на общую сумму 3 994 801,58 руб., в арбитражный суд Оренбургской области направлено 13 исковых заявлений на сумму 857 823,42 руб.

Всего в суды различных инстанций было подготовлено и направлено 413 исковых заявлений о возмещении нанесенного ущерба на общую сумму 11 282 570,01 руб. В рамках проведенной вышеназванной работы на счет некоммерческой организации, возмещено в пользу Фонда на общую сумму 2 137 930,01 руб.

Актуализация региональной программы

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

- адресного перечня объектов капитального ремонта общедомового имущества МКД;
- уточнения площади помещений;
- состава объектов капитального ремонта;
- этажности МКД.

Так, в 2020 году в результате актуализации региональной программы, 51 дома исключены, 78 дом добавлен (рисунок 10). Семнадцатая редакция

региональной программы³ насчитывает 9616 многоквартирных домов, общей площадью 30,5 млн кв.м.

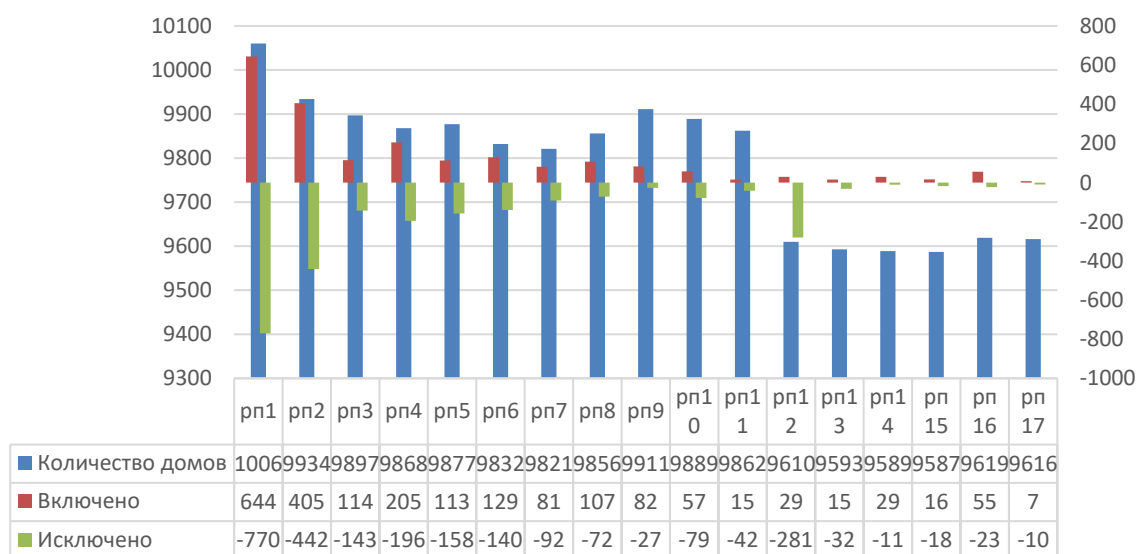


Рисунок 10 – Динамика изменения показателей региональной программы 2014-2020 гг.

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

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

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

Так, за 2020 год:

³ Постановление Правительства Оренбургской области от 24 декабря 2020 г. N 1182-пп

- произведено 4937 изменений по корректировке площади помещений, персональных данных собственников МКД;

- актуализировано 10357 лицевых счетов по МКД, по которым осуществлялась пятилетняя отсрочка уплаты взносов на капитальный ремонт.

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

Наряду с фиксацией транзакций по поступлению платежей, система позволяет вести учет возвратов средств собственников, ошибочно внесенных при оплате взносов на капитальный ремонт или требующих возврата в соответствии с законом. Таких операций за 2020 год было 102 единицы на сумму 1,5 млн.руб., в том числе: 1 аварийное жилье – 0,19 тыс. руб., 3 дома блокированной застройки – 289 тыс. руб., 38 домов менее пяти квартир – 749,70 тыс. руб., 60 прочие возвраты – 473,36 тыс. руб.

Число возвратов в 2020 году уменьшилось по сравнению с 2019 годом, что связано с изменением количества заявлений собственников МКД, в которых менее пяти квартир.

С целью профилактики неплатежей собственников по взносам на капитальный ремонт отделом финансового обеспечения, совместно с отделом по работе с населением, отделом судебной работы проводятся мероприятия по заключению соглашений о реструктуризации задолженности. В этом направлении методы работы и инструменты постоянно совершенствуются.

Введенная в 2015 году система работы с должниками в части заключения соглашений по реструктуризации долгов, по состоянию на 31 декабря 2020 года, позволила облегчить оплату задолженности более чем 13,7 тыс. собственникам на общую сумму 168,16 млн. руб.

В части повышения доступности по оплате взносов на капитальный ремонт в 2020 году оптимизирована агентская сеть по приему платежей, внесены изменения в платежные документы, позволяющие производить оплату по QR-коду. На постоянной основе загружаются лицевые счета в ГИС ЖКХ, что позволяет производить оплату взносов на капитальный ремонт в режиме онлайн.

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

В целях расширения единого информационного пространства продолжатся совершенствование АРМ (автоматизированное рабочее место) с

отображением всевозможной оперативной и аналитической информации по параметрам региональной программы, автоматической подготовке отчетов о начисленных/собранных взносах на капитальный ремонт.

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

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

В части совершенствования базы данных по помещениям продолжается работа по запросу информации о владельцах помещений у органов муниципальной власти и управляющих компаний. Так, в 2020 году силами сотрудников Фонда была проведена работа по открытию новых лицевых счетов, которая заключалась в поиске помещений в МКД, включенных в программу капитального ремонта, определение их правового статуса и технических характеристик для последующей передачи в отдел начислений АО «Система «Город».

За прошедший год была достигнута положительная динамика в части наполнения и актуализации базы данных по помещениям (рисунок 11).

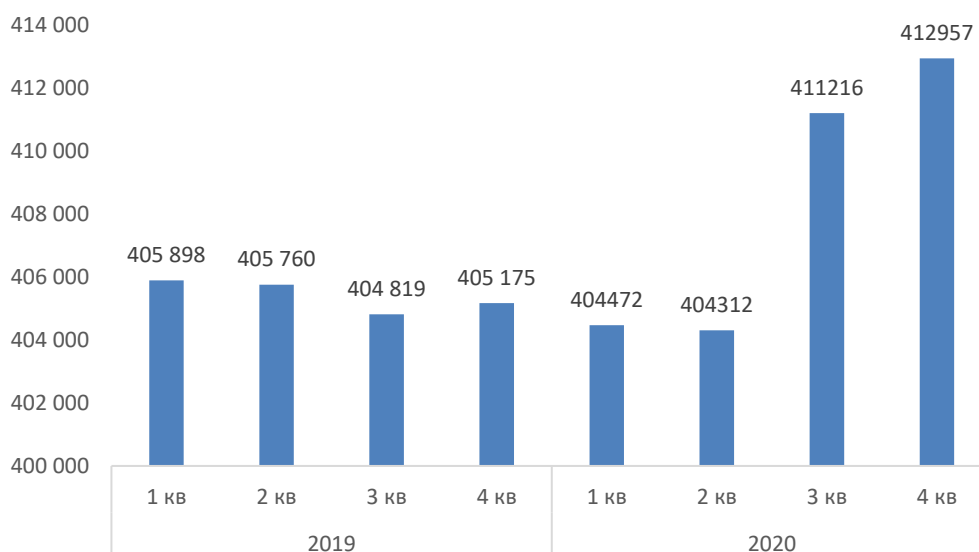


Рисунок 11 – Динамика лицевых счетов 2019-2020 г., шт.

Внутригодовые изменения по количеству лицевых счетов связаны с включением и исключением домов из трех редакций региональной программы капитального ремонта. В течение 2020 года были утверждены три новые редакции региональной программы, в связи с чем количество лицевых счетов на конец 2020 года увеличилось на 2%.

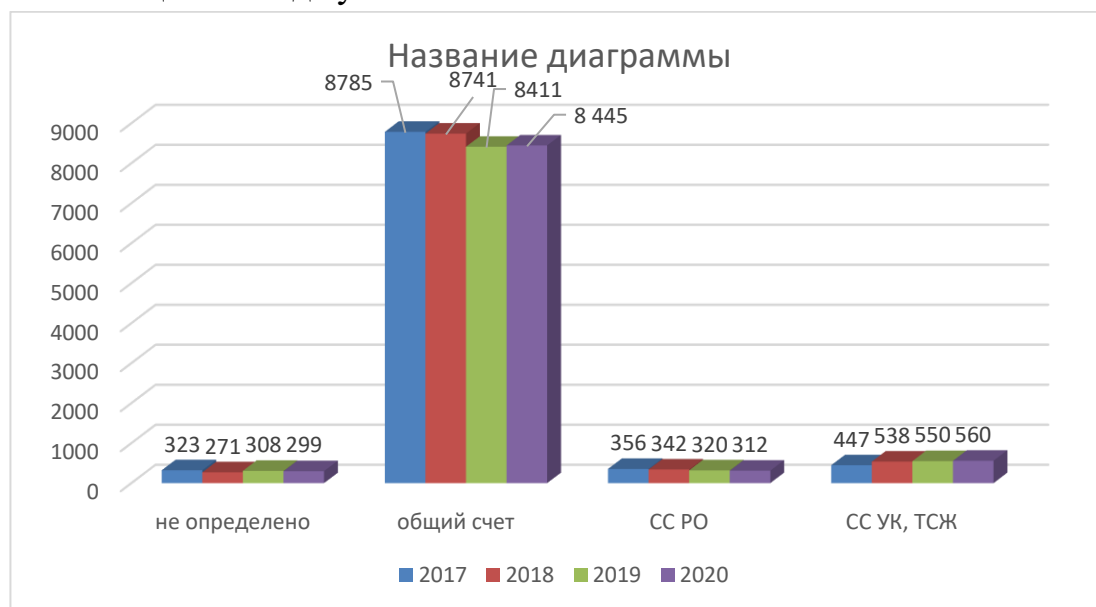


Рисунок 12 – Динамика счетов формирования фонда капитального ремонта 2017-2020 гг., ед.

Структура счетов формирования фондов капитального ремонта в 2020 году не сильно изменилась и тяготеет в сторону счета регионального оператора, что позволяет более маневренно использовать средства взносов при оплате работ по капитальному ремонту общедомового имущества МКД на возвратной основе.

Выросла доля домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах УК и ТСЖ (6%). Доля домов на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, осталась прежней (3%). Около 3% домов не определились со способом формирования фонда капитального ремонта.

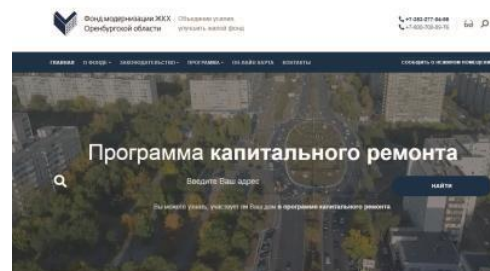
Указанный график отражает фактически принятые и вступившие в силу решения собственников помещений об изменении способов формирования фондов капитального ремонта и может расходиться с данными количества открытых специальных счетов.

В числе основных задач фонда на 2020 год остается обеспечение корректности начисления платежей собственникам помещений МКД, включенных в региональную программу, а также обеспечение законности при формировании фондов капитального ремонта на счете и специальных счетах регионального оператора или управляющих организаций.

Информационно-разъяснительная работа

В 2020 году специалисты Фонда модернизации ЖКХ в рамках мер по противодействию COVID-19 сосредоточились на дистанционной индивидуальной информационно-разъяснительной работе с собственниками.

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



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.

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 в программе «Инцидент-менеджмент». Среднее время отработки вопроса собственников в 2020 году сокращено на 30% и

составляет не более 2 часов 30 минут с момента регистрации его в системе при среднем времени по «Инцидент- менеджменту» в целом более 4-х часов.

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 **свыше 23 000** устных обращений.

По обращениям граждан в письменной форме прослеживается аналогичная тематическая классификация. В течение года от оренбуржцев поступило и отработано только сотрудниками отдела по работе с населением и СМИ **свыше 2000** письменных обращений.



Рисунок 13 – Тематика обращений к консультантам Фонда в 2020 г.

За истекший период в силу введения режима самоизоляции очные практические семинары для собственников, представителей общественности, специалистов органов местного самоуправления и управляющих организаций переведены в offline режим. В интернет пространстве запущены два новых проекта:

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



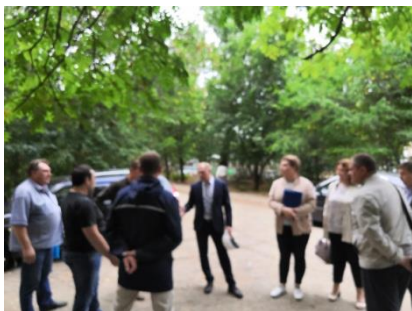
В целях информирования жителей области о реализации региональной программы ведется взаимодействие с региональным отделением Общероссийского народного фронта. Центром общественного контроля в ЖКХ, а также прокуратурой и Государственной жилищной инспекцией Оренбургской области.

Помимо специалистов регионального оператора в информировании участвуют члены **Общественного совета** при Фонде модернизации ЖКХ Оренбургской области. В 2020 году сформирован обновленный состав **Общественного совета**. В состав совета вошли депутаты, представители общественных организаций и муниципалитетов.



Члены совета спланировали и проводили свою работу в тесном взаимодействии с Фондом, собственниками и управляющими организациями.

До введения режима самоизоляции проводилась выездная информационная работа регионального оператора. С 1 января по 31 марта 2020 года проведено **24 выездных приема в г.Гае и в г.Новотроицке**, в ходе которых индивидуальные консультации получили более **одной тысячи** собственников. В период ослабления режима самоизоляции проводились очные встречи с собственниками и представителями муниципальных структур на открытом пространстве.



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.

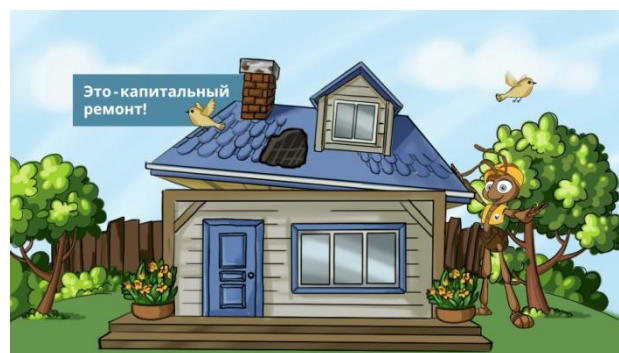
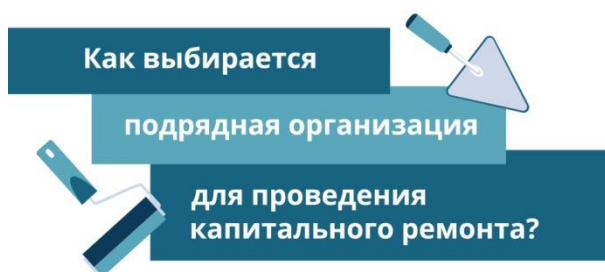
В течение 2020 года в ведущих СМИ области, районных и городских изданий как offline, так и online направлений в еженедельном режиме размещались видеосюжеты, пресс-релизы, статьи, новости, комментарии к публикациям. Руководители высшего и среднего звена Фонда, поддерживая постоянный прямой диалог с собственниками, участвовали в многочисленных прямых эфирах и интервью, как на радио, так и на телеканалах.



Для всестороннего освещения вопросов капитального ремонта за 2020 год размещено новостной, просветительской, справочной и прочей

информации на сайте, социальных сетевых ресурсах Фонда и сетевых медийных площадках в количестве почти 1700 публикаций.

В 2020 году в целях информирования граждан разработана серия мультипликационных фильмов в доступной форме объясняющая цели, задачи и особенности проведения работ по капитальному ремонту. Мультипликационные ролики получили одобрение Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и были приняты к размещению по медийным и сетевым ресурсам региональных операторов РФ.



Внутренний контроль

В структуре некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» (далее - Фонд) приказом генерального директора Фонда от 31.12.2014 №79 создана, утверждена и функционирует система внутреннего контроля, основными задачами которой являются методическое обеспечение управления рисками в деятельности регионального оператора, разработка мер их предотвращения или снижения, реализация процедур внутреннего контроля, а также предупреждение рисков возникновения коррупционных проявлений.

За 2020 год инспекторами внутреннего контроля Фонда проведено 26 контрольных мероприятий, из которых:

- 22 проверки проведены в соответствии с утвержденным календарным планом отдела внутреннего контроля;

- 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 составлены акты, доведенные служебными записками руководителям соответствующих структурных подразделений для устранения выявленных нарушений.

Также отделом в течение года проводилась ежедневная работа по проверке и выявлению замечаний к представленной на оплату подрядными организациями документации. Специалистами отдела комиссионно проверено 690 пакетов документов, из которых: 134 пакета документов направлено на оплату выполненных проектно-сметных работ, 469 пакетов документов направлены на оплату выполненных строительно-монтажных работ, 67 пакетов документов, направлены на оплату выполненных работ по строительному контролю при проведении капитального ремонта объектов МКД.

При проведении контрольных процедур основной упор был сделан на проверку соблюдения Фондом требований законодательства в части организации бухгалтерского и налогового учета, проверку соответствия показателя финансовой устойчивости Фонда нормативному, оценку своевременности рассмотрения писем и поручений органов власти и других обращений, поступающих в Фонд. Кроме того, проверялась эффективность организации делопроизводства в структурных подразделениях, а также проводилась выборочная экспертиза действующих локальных нормативных актов и организационно-распорядительной документации Фонда.

Специалисты отдела принимали участие в 4 комиссионных обследованиях многоквартирных домов, по результатам которых были даны рекомендации и предложения, направленные на предупреждение и минимизацию рисков, связанных с выполнением работ по капитальному ремонту.

В рамках текущего контроля за производством работ по капитальному ремонту многоквартирных домов осуществлено 7 выездных мероприятий, в процессе которых были зафиксированы и доведены до сведения всех заинтересованных лиц недочеты и недостатки, связанные с организацией выполнения строительно-монтажных работ.

Принято участие в 5 рабочих совещаниях по вопросам, связанным с организацией и проведением работ по капитальному ремонту



многоквартирных домов, а также по корректировке проектов договоров на СМР и СК, по итогам которых были приняты и реализованы оптимальные управленческие решения.

Взаимодействие с контролирующими органами

При осуществлении функций регионального оператора некоммерческой организацией «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» в течение 2020 года осуществлялось взаимодействие с контрольно-надзорными органами, в частности:

- рассмотрены и подготовлены ответы на 326 запросов (требований) органов прокуратуры по обращениям собственников по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества, а также в целях осуществления контроля за работой регионального оператора в части организации проведения им капитального ремонта и проверки соблюдения норм жилищного законодательства;

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

- рассмотрены и даны пояснения по 370 обращениям, поступившим из ГЖИ по Оренбургской области, по вопросам начисления взносов на капитальный ремонт, изменения способа формирования фонда капитального ремонта, проведения капитального ремонта;

- участие в 31 внеплановых и плановых проверках ГЖИ по Оренбургской области в части соблюдения обязательных требований жилищного законодательства, а также контроля качества оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями;

- участие в качестве объекта проверки:

1. Управление федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Оренбургской области (Управление Роскомнадзора Оренбургской области) в период с 09.01.2020 по 05.02.2020 – государственный контроль (надзор) за соответствием обработки персональных данных требованиям законодательства РФ в области персональных данных;

2. Государственная инспекция труда в Оренбургской области в период с 13.01.2020 по 27.01.2020 – федеральный государственный надзор за соблюдением трудового законодательства и иных нормативно-правовых актов, содержащих нормы трудового права;

3. Счетная палата Оренбургской области в период с 05.10.2020 по 03.12.2020 – проверка использования средств областного бюджета в качестве субсидии

4. Прокуратуры Оренбургской области в период с 12.05.2020 по 10.06.2020 года – соблюдение требований законодательства о проведении капитального ремонта, в том числе при заключении договоров на выполнение работ;

5. Прокуратуры Оренбургской области в период с 05.10.2020 по 28.11.2020 года – соблюдение требований о проведении капитального ремонта, в том числе при собираемости взносов на капитальный ремонт, проведении конкурсных процедур при заключении договоров на выполнение работ, а также соблюдения бюджетного законодательства;

6. Прокуратуры Оренбургской области совместно с Управлением Роскомнадзора по Оренбургской области в период с 11.08.2020 по 10.09.2020 года – соблюдение требований законодательства о защите персональных данных, а так же при использовании информационных систем;

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

Выявленные в ходе проверок замечания учтены в работе Фонда.

Учет и отчетность, обеспечение текущей деятельности Фонда

Для выполнения уставных целей и в соответствии с Законом Оренбургской области от 20.12.2019 № 2010/527-VI-ОЗ «Об областном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» между учредителем Фонда - Министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области и Фондом заключено соглашение о предоставлении субсидии Фонду от 09.01.2020 № 1-с.

Субсидия в размере 163 974,4 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 сумме 163 974,4 тыс.руб. осуществлялось с лицевого счета Фонда, открытого в Министерстве финансов Оренбургской области.

Расходы на обеспечение текущей деятельности включают в себя расходы по оплате труда, включая налоги и взносы, расходы на биллинговые услуги (услуги по печати, фальцеванию и адресной доставке платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт), расходы 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: Бухгалтерия для некоммерческих организаций», «1С: Зарплата и Управление Персоналом».

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

По итогам 2020 года проведена аудиторская проверка. По мнению аудиторов, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности за 2020 год, движение денежных средств за 2020 год, целевое использование средств за 2020 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Управление имуществом Фонда

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

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

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

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

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

За 2019 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.

Суммы доходов представлены на диаграмме (рисунок 14).

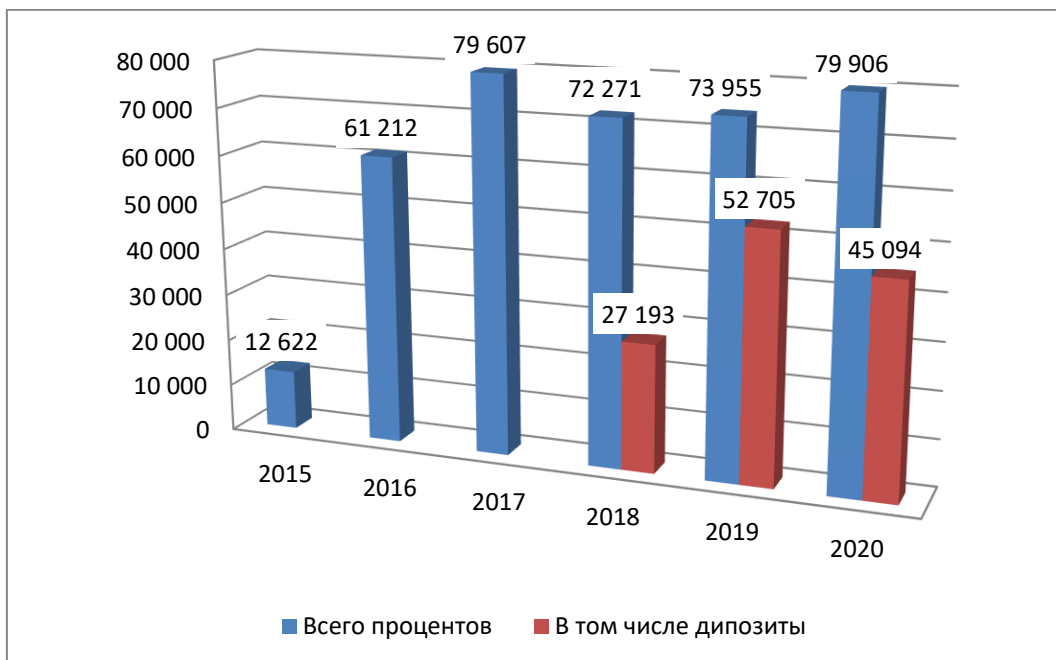


Рисунок 14 – Объем средств (процентов), полученных на счет регионального оператора, за период с 2015- 2020 гг., тыс.руб.

За период с 2015 по 2020 годы региональный оператор за счет эффективного управления денежными средствами увеличил объем фонда капитального ремонта на 379 573 тыс.руб.

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.

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;

Заварзин Виктор Михайлович – член попечительского совета, заместитель председателя Комитета Государственной Думы по обороне;

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

Шамузафаров Анвар Шамухамедович – член попечительского совета, председатель Совета Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «ЖКХ-Стандарт»;

Швецов Аркадий Владимирович – член попечительского совета, председатель комитета Законодательного Собрания Оренбургской области по собственности, природопользованию и строительству.

Ключевыми задачами попечительского совета являются:

- определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципы формирования, использования средств Фонда и его имущества;



- контроль за деятельностью 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 11.08.2020 № 65-р:

Председатель президиума – Китова Марина Николаевна

Члены президиума – Барченков Дмитрий Сергеевич

Борзых Марина Викторовна

Кононов Виктор Константинович

Левинсон Инна Лазаревна

Панькин Олег Иванович

Щербаков Геннадий Викторович

Функции президиума отражены в Уставе Фонда, к ним относятся:

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

Текущее руководство Фондом осуществляет генеральный директор Панькин Олег Иванович.

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

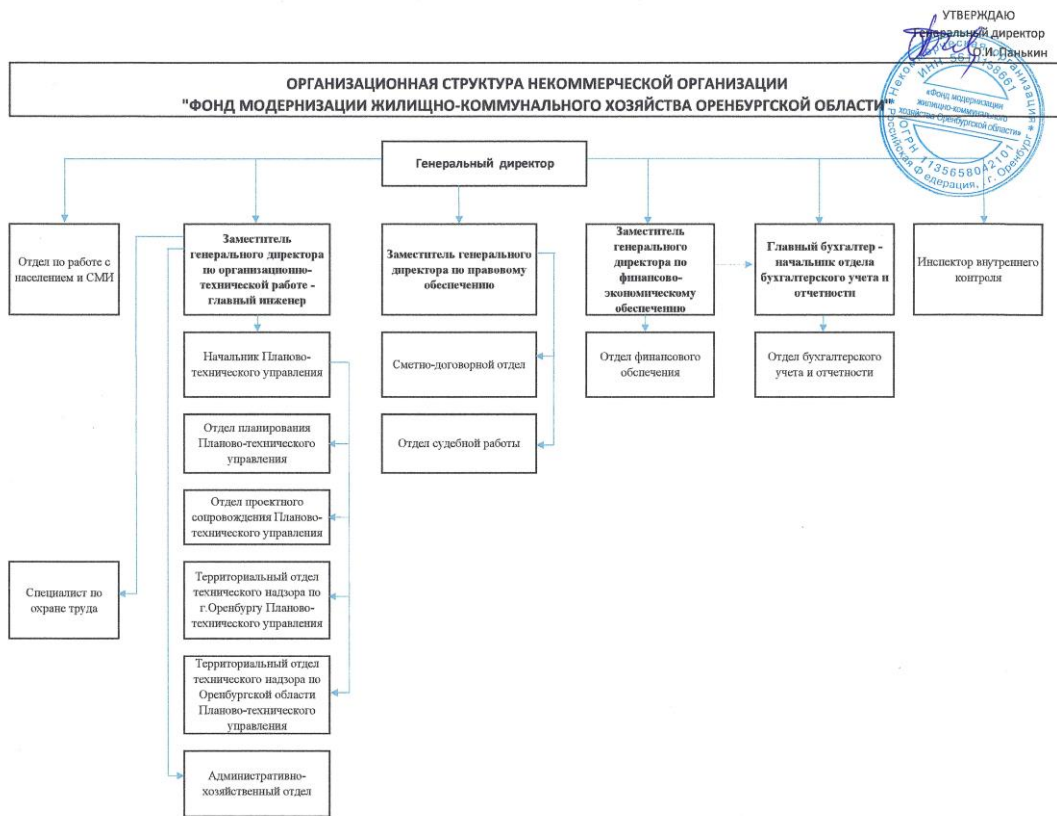


Рисунок 15 – Структура подчиненности сотрудников Фонда

Обеспечение достижения целевых показателей в деятельности Фонда на 2020 год

Для обеспечения достижения целевых показателей региональной программы капитального ремонта, наиболее актуальными направлениями для усиления работы в деятельности Фонда по результатам 2020 года являются:

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

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

2. Сокращение объемов обязательств в региональной программе

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

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



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

4. Повышение эффективности внутреннего аудита деятельности фонда

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

5. Увеличение объемов финансирования

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



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

6. Обеспечение доходности по остаткам средств на счетах регионального оператора

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

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



Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность

Аудиторское заключение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» за 2020 год

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

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

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» (ОГРН 1135658042101, 460000, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пушкинская, дом 41), состоящей из: состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета о движении денежных средств за 2020 год и отчета о целевом использовании средств, а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, 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 2020 года, финансовые результаты его деятельности, движение денежных средств и целевое использование средств за 2020 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 (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что



Аудиторское заключение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» за 2020 год

полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в п.3.5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором отражена информация о просроченной дебиторской задолженности по взносам собственников помещений на капитальный ремонт многоквартирных домов, сроком более трех лет по состоянию на 31.12.2020 г. в сумме 337 155 тыс. руб.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и Президиума Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой
Бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского

заклучения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»;

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

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

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того,



Аудиторское заключение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» за 2020 год

представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление. Мы осуществляем информационное взаимодействие с Президиумом Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение - Клишина Т.В. (квалификационный аттестат аудитора №К 008727 от 26.10.2000 г. на неограниченный срок, № в СРО АСС в реестре аудиторов - 21606054210).

**Директор
аудиторской организации**

ОООО «Актив плюс»:
(квалификационный аттестат аудитора №К 008727
от 26.10.2000 г. на неограниченный срок
№ в СРО АСС в реестре аудиторов - 21606054210)



Т.В. Клишина

Аудиторская организация:

ООО «Актив плюс»,
ОГРН 1095658007411,
460530, Оренбургская обл., Оренбургский р-н,
с. Ивановка, ул. Б. Окуджавы, дом 26,
член СРО ААС, ОРНЗ 11206021048

"18"марта 2021 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	ИНН	23863761		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5610158661		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения:	в тыс. руб	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

460000, Оренбургская обл, Оренбург г, Пушкинская ул, дом № 41

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Актив Плюс"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5611057867
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1095658007411

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2.	Основные средства	1150	27 430	27 137	22 598
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.3.	Отложенные налоговые активы	1180	561	0	660
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	27 991	27 137	23 258
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.4.	Запасы	1210	501	150	246
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.5.	Дебиторская задолженность	1230	1 430 160	1 222 225	1 260 233
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.6.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 775 622	1 807 524	1 766 009
3.7.	Прочие оборотные активы	1260	80	94	151
	Итого по разделу II	1200	3 206 363	3 029 993	3 026 639
	БАЛАНС	1600	3 234 354	3 057 130	3 049 897



Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3.8.	Целевые средства	1350	2 505 963	2 551 039	2 574 797
	в том числе:				
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	2 490 846	2 542 708	2 574 158
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	15 117	8 331	639
3.9.	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	14 948	14 948	16 183
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	2 520 911	2 565 987	2 590 980
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.10.	Кредиторская задолженность	1520	710 635	488 880	456 893
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.11.	Оценочные обязательства	1540	2 808	2 263	2 024
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	713 443	491 143	458 917
	БАЛАНС	1700	3 234 354	3 057 130	3 049 897

Генеральный директор

12 марта 2021 г.



Панькин Олег Иванович



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД		
			0710002		
Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»			31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	23863761		
		ИНН	5610158661		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	70400 16		
Фонды / Частная собственность		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	26 249	20 817
3.13.	Прочие расходы	2350	(18 331)	(14 403)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 918	6 414
	Налог на прибыль	2410	(1 131)	(1 330)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 693)	(670)
	отложенный налог на прибыль	2412	562	(659)
	Прочее	2460	-	(7)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 787	5 076
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	6 787	5 076
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор

12 марта 2021 г.



Панькин Олег Иванович



Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.

Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	2020	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	0710003		
		ИНН	23863761		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	5610158661		
		по ОКФС	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС / ОКФС	70400	16	
		по ОКЕИ	384		
Фонды / Частная собственность					
Единица измерения: в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 551 039	2 574 158
Поступило средств			
Взносы от собственников на кап ремонт МКД	6210	1 742 643	1 748 827
Средства бюджетов на кап ремонт МКД	6215	530	3 374
Проценты банка на фонд кап ремонта МКД	6220	83 230	73 954
Субсидия на содержание регионального оператора	6230	163 974	182 346
Прибыль по претензиям и штрафным санкциям	6240	6 787	-
Прочие	6250	-	16 632
Всего поступило средств	6200	1 997 164	2 025 133
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 878 298)	(1 874 144)
в том числе:			
на кап ремонт МКД за счет взносов собственников	6311	(1 874 084)	(1 869 946)
на кап ремонт МКД за счет средств бюджетов	6312	(4 214)	(4 198)
на кап ремонт МКД за счет процентов банка	6313	-	-
Расходы на содержание регионального оператора	6320	(163 581)	(160 624)
в том числе:			
расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ)	6321	(98 000)	(71 852)
расходы на страховые взносы	6322	-	(21 420)
расходы на биллинговые услуги	6323	(33 965)	(32 159)
расходы на сборы взносов на кап ремонт	6324	(18 532)	(17 689)
расходы на гос пошлину, налоги, сборы	6325	(986)	(1 460)
прочие расходы	6326	(12 098)	(16 044)
	6330	-	-
Прочие	6350	(361)	(13 484)
Всего использовано средств	6300	(2 042 240)	(2 048 252)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	2 505 963	2 551 039

Генеральный директор

12 марта 2021 г.



Панькин Олег Иванович



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	по ОКПО	23863761
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5610158661
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	70400 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 048 422	1 950 073
в том числе:			
Взносы собственников на кап ремонт МКД (счет РО)	4111	1 620 572	1 535 216
Взносы собственников на кап ремонт МКД (спец. счета РО)	4112	145 364	124 285
Средства бюджетов на кап ремонт МКД	4113	2 821	5 016
Проценты банка на счет регионального оператора	4114	79 906	73 955
Субсидия на содержание регионального оператора	4115	163 974	179 337
Поступления обеспечения обязательств	4116	11 657	14 085
прочие поступления	4117	24 128	18 179
Платежи - всего	4120	(2 080 324)	(1 908 526)
в том числе:			
Оплата работ по кап ремонту МКД (счет РО)	4121	(1 753 237)	(1 586 985)
Оплата работ по кап ремонту МКД (спец. счета РО)	4122	(50 748)	(44 616)
Оплата работ по кап ремонту МКД (средства бюджета)	4123	(4 214)	(3 651)
Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап ремонта (счет РО)	4124	(40 136)	(15 544)
Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап ремонта (спец. счета РО)	4125	(26 579)	(39 391)
Возврат средств	4126	(3 357)	(6 614)
Возврат обеспечения обязательств	4127	(10 478)	(15 613)
Прочие платежи	4128	(27 601)	(16 775)
Расходы на содержание регионального оператора	4130	(163 974)	(179 337)
в том числе:			
Расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ, страховых взносов)	41301	(94 460)	(89 137)
Расходы на биллинговые услуги	41302	(34 064)	(46 841)
расходы на сборы взносов на кап ремонт	41303	(18 367)	(19 212)
расходы на гос. Пошлину, налоги, сборы	41304	(1 013)	(1 478)
расходы на ГСМ	41305	(1 377)	(2 259)
расходы на СМИ	41306	(1 016)	(849)
прочие расходы	41307	(13 677)	(19 561)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(31 902)	41 547
Денежные потоки от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(31 902)	41 547
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 807 524	1 765 977
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 775 622	1 807 524
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		-

Генеральный директор

12 марта 2021 г.



Панькин Олег Иванович



**Некоммерческая организация
«Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства
Оренбургской области»**

**пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2020 год**

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 – Панькин Олег Иванович.

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:

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. Заварзин Виктор Михайлович – член попечительского совета, заместитель председателя Комитета Государственной Думы по обороне;
 4. Федоров Константин Ильич – член попечительского совета, заместитель председателя Общественной палаты Оренбургской области;
 5. Шамузафаров Анвар Шамухамедович – член попечительского совета, председатель Совета Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «ЖКХ-Стандарт»;
 6. Швецов Аркадий Владимирович – член попечительского совета, председатель 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 11.08.2020 № 65-р:

Председатель президиума – Китова Марина Николаевна

Члены президиума - Щербаков Геннадий Викторович

Борзых Марина Викторовна

Панькин Олег Иванович

Левинсон Инна Лазаревна

Кононов Виктор Константинович

Барченков Дмитрий Сергеевич

Генеральный директор Фонда назначен на должность президиумом некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства» (протокол заседания от 21.02.2020 № 121).

Численность работников на конец 2020 года составила 113 человек.

Состав фонда:

Основной управленческий персонал	Генеральный директор
	Заместитель генерального директора по организационно-технической работе - главный инженер
	Заместитель генерального директора по правовому обеспечению
	Заместитель генерального директора по финансово-экономическому обеспечению
Планово-техническое управление	Начальник управления
	Отдел планирования
	Отдел проектного сопровождения
	Территориальный отдел технического надзора по городу Оренбургу
	Территориальный отдел технического надзора по Оренбургской области
	Сметно-договорной отдел
	Отдел судебной и кадровой работы



	Отдел финансового обеспечения
	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.

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 закон «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 29.12.2017 г. № 641.

Основные положения учетной политики:

3.1.1. Учет основных средств.

Учет основных средств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н (с изм. и доп.).

В составе основных средств отражено имущество сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 40 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.

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».

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.

По объектам основных средств амортизация не начисляется. По ним на забалансовом счете 010 «Износ основных средств» производится обобщение информации о суммах износа, рассчитанного линейным способом в соответствии с порядком, изложенным в п. 19 ПБУ 6/01. Ведется ежемесячное отражение износа ОС.

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.

3.1.2. Учет материально-производственных запасов.

Учет материально-производственных запасов производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н (с изм. и доп.).

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

3.1.3. Учет финансовых вложений.



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.

3.1.4. Учет доходов для целей бухгалтерского и налогового учета.

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

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

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

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

3.1.5. Учет расходов для целей бухгалтерского и налогового учета.

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

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

Общехозяйственные расходы - это расходы по управлению организацией.

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

3.1.6. Учет средств целевого финансирования.

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

3.1.7. Порядок учета займов и кредитов.

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

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

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

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

3.1.8. Учет прибыли.

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

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

3.1.9. Учет расчетов по НДС.

Ведутся книга продаж и книга покупок.

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

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

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

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

3.2. Основные средства

Основные средства отражаются по строке 1260 бухгалтерского баланса. По состоянию на 31.12.2020 года стоимость основных средств составляет 27 429,7 тыс.руб.

	Административное здание	Транспорт	Прочие основные средства	Итого тыс.руб.
Остаточная стоимость на 31.12.2017	14 700,0	6 450,8	1 447,1	22 597,9
Поступление				
Выбытие				
Остаточная стоимость на 31.12.2018	14 700,0	6 450,8	1 447,1	22 597,9
Поступление		6 723,7	692,6	
Выбытие		2 776,8	99,9	
Остаточная стоимость на 31.12.2019	14 700,0	10 397,7	2 039,8	27 137,5
Поступление		6 723,6	692,6	
Выбытие		2 776,7	99,9	
Остаточная стоимость на 31.12.2020	14 700,0	10 397,7	2 332,0	27 429,7

Все объекты основных средств находятся в технически исправном состоянии.



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	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.	31.12.2018, тыс.руб.
Отложенные налоговые активы	561,5	0	659,7

3.4. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы отражаются по строке 1210 бухгалтерского баланса.

Номер счета	Наименование	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.	31.12.2018, тыс.руб.
10.3	Топливо	13,8	20,3	80,4
10.6	Материальные запасы	487,3	128,9	165,1
	ИТОГО	501,1	149,2	245,5

3.5. Дебиторская задолженность

По строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность.

Номер счета	Наименование дебиторской задолженности	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.	31.12.2018, тыс.руб.
60	Авансовые платежи подрядчикам по договорам на выполнение работ по кап. ремонту МКД, в том числе:	209 606,2	79 134,8	83 748,8
	за счет средств собственников	208 672,5	78 538,7	83 637,9
	за счет средств бюджета	288,3	288,3	---
	за счет прочих доходов	393,8	90,0	---
	Авансовые платежи поставщикам по осуществлению хоз. деятельности	251,6	217,8	110,9
68	Авансовые платежи по налогам	3,5	32,6	505,2
69	Авансовые платежи по взносам на обязательное пенсионное страхование	---	167,9	12,4
76.02	Задолженность юридических лиц – подрядных организаций в виде штрафных санкций и авансовых платежей в рамках заключенных договоров подряда	4 279,8	3 524,8	1 409,4
76.06	Задолженность собственников помещений МКД	1 216 270,3	1 139 359,8	1 174 557,4
76.41	Переплата по исполнительным документам работников	---	5,4	
	ИТОГО	1 430 159,8	1 222 225,3	1 260 233,1

Кроме того, на 31.12.2020 года в дебиторской задолженности по счету 76.06 отражена задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 1 216 270,3 тыс.руб., из которой просроченной задолженности 1 078 479,1 тыс.руб., из которой задолженности сроком более 3 лет 337 155,1 тыс.руб.

На 31.12.2019 года в дебиторской задолженности по счету 76.06 отражена задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 1 139 359,8 тыс.руб., из которой просроченной задолженности 948 243,9 тыс.руб., из которой задолженности сроком более 3 лет 241 488,9 тыс.руб.

На 31.12.2018 года в дебиторской задолженности по счету 76.06 отражена задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 1 174 557,4 тыс.руб., из которой просроченной задолженности 935 940,7 тыс.руб.

3.6. Денежные средства

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражены денежные средства.

Наименование	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.	31.12.2018, тыс.руб.
Денежные средства, в том числе:	1 775 621,9	1 807 524,1	1 766 010,0
Средства фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (котёл)	1 340 996,3	141 822,0	943 550,3
Средства фонда капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора	412 262,1	340 625,2	304 927,8

По состоянию на 31.12.2020 года в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ в 7 кредитных организациях открыто 319 специальных счетов для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, владельцем, которых является региональный оператор, из них:

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



Остатки по счетам, формирующим фонд капитального ремонта по
состоянию на 31.12.2020 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	561,0
	Счет РО (котловой) Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	1 340 996,3
	Специальные счета Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва (<i>бывший Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде</i>)	48	58 649,6
2	Специальные счета ПАО «Сбербанк России»	240	311 950,4
3	Специальные счета Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве (<i>бывший ПАО Филиал "Приволжский" Банка ВТБ; Банк Москвы</i>)	8	25 612,0
4	Специальные счета Филиал Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие», г. Нижний Новгород	3	2 246,9
6	Специальные счета АО «Россельхозбанк»	17	12 932,4
7	Специальные счета Ф-л Банка ГПБ (АО) «Поволжский»	1	870,8
	ИТОГО	319	1 753 819,4

За 2020 год на счета регионального оператора перечислены денежные средства государственной и муниципальной поддержки в сумме 2 820,7 тыс.руб., на оплату работ услуг по капитальному ремонту использовано 4 214,3 тыс.руб. Остаток бюджетных средств по состоянию на 31.12.2020 года составил 561,0 тыс.руб.

За 2020 год на счет регионального оператора, поступили денежные средства в качестве уплаты взносов на капитальный ремонт от собственников МКД в сумме 1 554 530,9 тыс.руб. На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 1 753 237,4 тыс.руб. Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 40 136,1 тыс.руб. Кроме того на счет поступили проценты банка 79 905,9 тыс.руб.

В 2020 году региональный оператор в порядке, установленном постановлениями Правительства РФ от 23.05.2016 № 454 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором» и 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» открыл 4 депозитных счета, предназначенных для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта. На 31.12.2020 год все депозитные счета закрыты.

За 2020 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 122 374,1 тыс.руб.



На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 50 748,1 тыс.руб. Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 26 579,0 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020 года у Фонда открыто 4 счета, для выполнения функций регионального оператора.

Остатки по счетам по состоянию на 31.12.2020 года

№ п/п	Счета	Кол-во счетов	Сумма, тыс.руб.
1	Счет в казначействе (л/с 079150070)	1	0
2	Расчетный счет № 40603810521240000017 в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	7 696,5
3	Расчетный счет № 40603810921240000015 в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва (для обеспечения договоров)	1	14 105,9
4	Расчетный счет № 40603810800490005535 Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	0

Лицевой счет в министерстве финансов 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 2020 году запланировано по смете расходов 163 974,4 тыс.руб. Получено средств субсидии 163 974,4 тыс.руб. Средства полностью израсходованы по целевому назначению.

Расчетный счет №40603810521240000017, открытый в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва предназначен для поступления и использования средств, получаемых в виде прочих доходов. В 2020 году на счет поступило 24 128,5 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 22 255,6 тыс.руб., в основном на уплату налогов, государственной пошлины, на оплату работ по капитальному ремонту, на возмещение материального ущерба, причиненного собственникам МКД, при проведении капитального ремонта, по решению судов.

Расчетный счет №40603810921240000015, открытый в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва предназначен для поступления средств обеспечения исполнения обязательств по заключенным договорам на проведение работ по капитальному ремонту МКД. Данные средства подлежат возврату подрядчикам после полного исполнения обязательств по договору.

Расчетный счет №40603810800490005535, открытый в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва предназначен для оплаты банковских комиссий за проведение операций на 8 специальных счетах, открытых в данном банке.

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.

Расходы будущих периодов амортизируются линейным методом в течение срока их полезного использования.

Расходы будущих периодов отражаются по строке 1260 бухгалтерского баланса.

Наименование	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.	31.12.2018, тыс.руб.
Расходы будущих периодов	80,2	94,0	150,8

3.8. Целевое финансирование

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

Наименование	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.	31.12.2018, тыс.руб.
Целевые средства, в том числе:	2 505 963,7	2 551 039,6	2 574 797,2
составляют средства фонда капитального ремонта	2 490 845,9	2 542 708,6	2 574 157,8

3.9. Добавочный капитал

По строке 1360 бухгалтерского баланса отражена стоимость недвижимого и особо ценного имущества, переданного безвозмездно организации в виде имущественного взноса в уставный капитал.

	Административное здание	Прочие основные средства	Прочие материальные активы	Итого тыс.руб.
Остаточная стоимость на 31.12.2018	14 700,0	89,8	1 393,4	16 183,2
Выбытие			1 235,5	
Остаточная стоимость на 31.12.2019	14 700,0	89,8	157,9	14 947,7
Остаточная стоимость на 31.12.2020	14 700,0	89,8	157,9	14 947,7

3.10. Кредиторская задолженность

По строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность.



Номер счета	Наименование кредиторской задолженности	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.	31.12.2018, тыс.руб.
60	Задолженность перед поставщиками и подрядчиками в том числе:	583 899,6	394 696,7	439 251,5
	текущая задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по кап. ремонту МКД	581 894,8	392 946,0	421 207,0
	текущая задолженность перед подрядчиками за счет прочих доходов	199,1	---	---
	текущая задолженность перед поставщиками по хозяйственной деятельности	1 805,7	1 750,7	18 044,5
68	Задолженность по налогам	1 733,2	66,1	84,1
71	Задолженность подотчетным лицам	0,5	---	---
76.02	Задолженность собственникам помещений МКД за нанесение ущерба имущества подрядными организациями во время проведения кап. ремонта	1 515,5	742,9	736,5
76.05	Задолженность по поступившим обеспечениям исполнения обязательств по заключенным договорам подряда	14 269,6	12 926,5	14 454,5
76.06	Переплата собственникам помещений по взносам на капитальный ремонт	1 673,9	1 523,6	2 366
76.09	Задолженность подрядчикам по договорам факторингового обслуживания по уступленным денежным требованиям на выполнение работ по капитальному ремонту в МКД	107 543,1	78 924,4	---
	ИТОГО	710 635,3	488 880,2	456 892,6

Текущая задолженность перед поставщиками по хозяйственной деятельности, задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по капитальному ремонту МКД по состоянию на 31.12.2020 г. погашена в январе, феврале 2021 года. Просроченной кредиторской задолженности нет.

3.11. Оценочные обязательства

По строке 1540 бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства.

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, риск удовлетворения исковых требований при нанесении ущерба при проведении работ по капитальному ремонту оценивается в 90%.

Наименование	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.	31.12.2018, тыс.руб.
Оценочные обязательства	2 807,4	2 262,6	2 024,0

3.12. Прочие доходы

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

Наименование	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
доходы по претензиям, требованиям к подрядным организациям в рамках заключенных договоров подряда	22 220,3	9 771,5
доходы за счет вынесенных решений суда о взыскании с подрядных организаций штрафных санкций в рамках заключенных договоров подряда	454,5	6 756,3
проценты банка	217,4	268,1
оценочные обязательства	2 262,6	2 024,0
доходы за счет присужденной государственной пошлины	1 093,7	1 050,7
доходы от продажи автомобилей	0	946,7
Всего доходов	26 248,5	20 817,3

3.13. Прочие расходы

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

Наименование	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
расходы по возмещению ущерба, нанесенному во время проведения капитального ремонта, собственникам помещений многоквартирных домов, по решению судов	9 242,5	8 358,0
расходы на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов	5 611,0	3 259,0



оценочные обязательства	2 807,4	2 262,6
расходы на оплату государственной пошлины	630,6	518,6
штрафы	30,8	0
расходы на услуги банков	8,4	4,7
Всего расходов	18 330,7	14 402,9

Раздел 4. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны отсутствуют. Вознаграждения по окончании трудовой деятельности и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе, иные долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу Фонда в отчетном году не начислялись и не выплачивались.

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

Совокупные платежи в пользу основного управленческого персонала за 2020 год составили 4 093,3 тыс.руб., за 2019 год 3 572,4 тыс.руб.

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, кредитные риски и 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.

1) Валютный риск

В связи с отсутствием в Фонде доходов, расходов, активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, влияние изменений курсов валют на деятельность Фонда отсутствует.

2) 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.

3) Риск изменения цен на товары

Риск изменения цен на товары – не повлияет на деятельность Фонда.

4) Риск изменения стоимости ценных бумаг и прочие рыночные риски

Фонд не владеет акциями, ценными бумагами, данные риски отсутствуют.

5.4. Кредитные риски

Кредитный риск - это риск потенциального финансового убытка, который может возникнуть у Фонда при невыполнении контрагентом своих договорных обязательств. Максимальная величина данного риска соответствует стоимости активов, которые могут быть утрачены.

Кредитный риск возникает по денежным средствам вследствие наличия непогашенной задолженности и договорных обязательств перед поставщиками.

Фонд периодически оценивает дебиторскую задолженность по срокам ее возникновения.

Резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете не создается.

5.5. Риски ликвидности

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

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

Раздел 6. Судебная работа

В 2020 году по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт проведена следующая работа:

- с использованием программного комплекса АО «Система «Город» в 2020 году собственникам (физическим лицам) через систему АРМ направлены претензии об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт в отношении 66 000 лицевых счетов, на сумму – 622,7 тыс.руб.

В АРМ «Претензионная работа» в отношении лицевых счетов физических лиц сформированы и направлены мировому судье судебного



участка и в суды общей юрисдикции Оренбургской области соответствующей подсудности 962 заявления о вынесении судебного приказа по взысканию взносов на капитальный ремонт на сумму 18 522,6 тыс.руб.

- В судебные органы направлены 1675 заявлений о выдаче судебных приказов на сумму 40 796,7 тыс.руб., 317 исковых заявлений по отмененным судебным приказам.

- в адрес юридических лиц, в том числе и муниципальных образований направлено 137 досудебных претензии по взысканию взносов на капитальный ремонт на сумму 64 746,8 тыс.руб.

- в арбитражный суд Оренбургской области направлено 384 исковых заявления о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе и муниципальным образованиям на сумму 24 813,3 тыс.руб.

В 2020 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 на разработку проектно-сметной документации:

- 14 требований в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму - 1 416,1 тыс.руб.;

- 7 претензий за нарушение условий договора на сумму – 625,7 тыс.руб.

2. За нарушение условий по договорам на осуществление строительного контроля:

- 8 требований в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму – 354,0 тыс.руб.;

- 9 претензий за нарушение условий договора на сумму – 442,1 тыс.руб.

3. За нарушение условий по договорам подряда на строительно-монтажные работы:

- 69 требований в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму – 43 118,3 тыс.руб.;

- 40 претензий за нарушение условий договора на сумму – 15 188,2 тыс.руб.;

- 3 394,8 тыс.руб. сумма штрафных санкций добровольно оплаченных подрядчиками, за невыполнение условий договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов,

- 219,6 тыс.руб. по вынесенным решениям судов о взыскании с юридических лиц – подрядных организаций штрафных санкций в рамках заключенных договоров подряда.

По вопросу исполнения гарантийных обязательств подрядными организациями направлено 22 претензии.

Итого, за 2020 год рассмотрено 80 исковых заявлений на взыскание задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму 9 536,0 тыс.руб.

В суды направлено 413 исковых заявлений о возмещении нанесенного ущерба на общую сумму 11 282,6 тыс.руб., из них возмещено в пользу Фонда на общую сумму 1 787,5 тыс.руб.



В 2021 году на дату составления годовой бухгалтерской отчетности, проведена следующая претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт:

- направлено (юридическим лицам) 153 претензии на общую сумму 27 951,1 тыс.руб., в том числе 130 претензий собственникам помещений в многоквартирных домах об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт, на сумму 20 911,9 тыс.руб. 17 досудебных претензий к подрядным организациям о нарушении условий договоров на сумму 6 277,8 тыс.руб.

- в суды общей юрисдикции Оренбургской области направлено 706 исковых заявлений и заявлений о вынесении судебных приказов о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений (физических лиц) в многоквартирных домах на общую сумму 11 959,16 тыс.руб.

- в арбитражный суд Оренбургской области подготовлено 48 исковых заявлений о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе и муниципальным образованиям на сумму 2 730,22 тыс.руб.

В настоящее время в арбитражном суде рассматривается всего 67 исковых заявлений о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе и муниципальным образованиям на сумму 10 662,73 тыс.руб.

В пользу собственников помещений многоквартирных домов за нанесение ущерба подрядными организациями имуществу физических лиц при проведении капитального ремонта вынесено 38 решений судов Оренбургской области.

В целях взыскания денежных средств в порядке регресса, направлено 137 претензий на общую сумму 4 058,6 тыс.руб., в арбитражный суд Оренбургской области направлено 10 исковых заявлений на сумму 650,5 тыс.руб.

В 2021 году на дату составления годовой бухгалтерской отчетности, проведена следующая работа с подрядными организациями, допустившими нарушения условий заключенных договоров подряда:

- направлено 49 досудебных претензий на сумму 34 370,6 тыс.руб.

Направлено 11 требований о взыскании денежных средств с банковских гарантий представленных подрядными организациями, допустивших нарушения условий заключенных договоров подряда на сумму 6 996,3 тыс.руб., из которых добровольном порядке подрядной организацией, допустившей нарушения условий заключенного договора подряда, оплачено 284,6 тыс.руб.

В 2021 году арбитражным судом Оренбургской области рассматривается 10 исковых заявлений 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 650,5 тыс.руб., направлено 6 досудебных претензий о взыскании денежных средств в порядке регресса на сумму 761,4 тыс.руб.

В производстве судов общей юрисдикции Оренбургской области находится 24 исковых заявлений граждан на сумму 2 807,4 тыс.руб., которым



подрядными организациями при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов причинен ущерб.

Раздел 7. Условные обязательства

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.

В 2020 году региональный оператор выполнил гарантийный ремонт многоквартирных домов на сумму 3 850,00 тыс.руб., за счет средств полученных от подрядных организаций по претензиям и требованиям в рамках заключенных договоров подряда. Других источников финансирования гарантийного ремонта у регионального оператора нет.

Раздел 8. Обеспечение обязательств, полученные

В 2015 году заключен 21 договор 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 выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2020 составляет 0 руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2020 составляет 9 160 тыс.руб.

В 2016 году заключено 140 договоров 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 выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2020 составляет 0 руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2020 составляет 1 166 241,4 тыс.руб.

В 2017 году заключено 165 договоров подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля, на выполнение работ по оценке соответствия и декларированию лифтов. Остаток действующего обеспечения на период выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2020 составляет 0 руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2020 составляет 715 264,3 тыс.руб.



В 2018 году заключено 301 договор подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля, на выполнение работ, по оценке соответствия и декларированию лифтов. Остаток действующего обеспечения на период выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2020 составляет 562,1 тыс.руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2020 составляет 1 699 873,8 тыс.руб.

В 2019 году заключено 303 договора подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля, на выполнение работ, по оценке соответствия и декларированию лифтов. Остаток действующего обеспечения на период выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2020 составляет 1 388,4 тыс.руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2020 составляет 1 364 711,2 тыс.руб.

В 2020 году заключено 359 договоров подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля, на выполнение работ, по оценке соответствия и декларированию лифтов. Остаток действующего обеспечения на период выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2020 составляет 666 302,9 тыс.руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2020 составляет 2 406 246,4 тыс.руб.

Раздел 9. Форс-мажор

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

Раздел 10. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде Фондом не принимались решения по прекращению деятельности.

Раздел 11. Влияние пандемии на деятельность Фонда

Платежная дисциплина по уплате взносов на капитальный ремонт за 2020 год, показала отрицательную динамику и достигла уровня 92%. Драйверами снижения собираемости стали общеэкономические причины, связанные со значительным снижением платёжеспособности населения возникшие в следствии пандемии COVID-19, введением Правительством РФ моратория на взимание пеней за просрочку платежей, а также неплатежи по помещениям, закрепленным за Министерством обороны РФ.

Период пандемии COVID-19 оказал негативное влияние на реализацию региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области



в 2020 году. Впервые за 6 лет реализации региональной программы выполнение составило менее 100%. Основные причины – это то что, подрядные организации столкнулись с рядом проблем:

- закрытие границ и как следствие нехватка иностранных специалистов строительных профессий;
- транспортные проблемы и как следствие задержка с поставками и доставкой строительных материалов;
- необходимость использования средств защиты против коронавируса привела подрядные организации к дополнительным расходам.

Вышеуказанные обстоятельства не позволили подрядным организациям выполнить договорные обязательства в установленные сроки.

Несмотря на распространение коронавирусной инфекции и связанных с ней карантинных ограничений, количество сотрудников в штате осталось без изменений. В соответствии с Указом Президента от 25.03.2020 № 206 работникам предоставлялись нерабочие дни с сохранением заработной платы. Заработная плата выплачивалась без задержек.

Руководство пристально следит за развитием ситуации, связанной с COVID-19, и принимает все необходимые меры для обеспечения непрерывности деятельности организации. По мнению Фонда, с учетом специфики деятельности организации, COVID-19 не оказал и не окажет в будущем существенного влияния на финансовые показатели фонда. Основным приоритетом организации является безопасность своих сотрудников и клиентов. Организация понесла расходы, в основном связанные со средствами индивидуальной защиты персонала.

Организация следует официальным рекомендациям и продолжает концентрироваться на управлении деятельностью в быстро изменяющихся условиях.

Раздел 12. События после отчетной даты

За период после 31 декабря 2020 года по дату составления годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда, отсутствуют.

Генеральный директор

«12» марта 2021 года



О.И. Панькин

Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД»

65 фасадов



г.Новотроицк, ул.Советская,6

До



После

Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области



г.Бузулук, ул.Гая, 77

Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

До



После



пос. Акбулак, ул.Строителей,5а

До



После



Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

г.Оренбург, ул.Ногина, 1а

Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

До



После

г.Оренбург, ул.Одесская, 131

До



После



Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

г.Оренбург, ул.Расковой, 8

197 кровель

Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области



До



После

г.Бузулук, ул.М.Егорова, 11/Ленина,1

До



После

Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

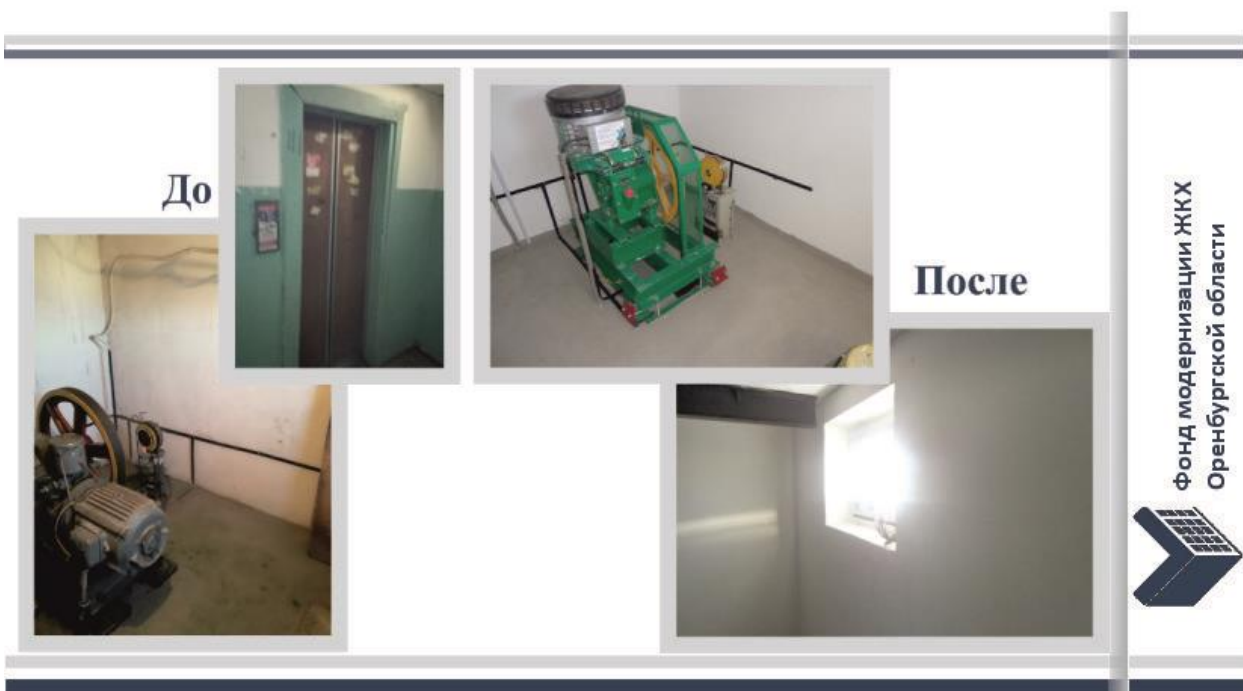


с.Михайловка, ул.Лесная, 29а



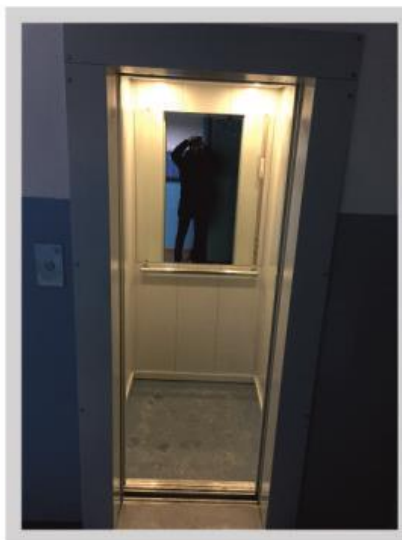


398 лифтов (117 домов)



г. Оренбург, ул.Родимцева, 22/1

Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области



г.Оренбург, ул.Новая, 21



До

После



Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области



г. Оренбург, ул.Салмышская, 5/1

379 прочих видов работ

Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

До



После



ГВС

г.Оренбург, ул.Брестская, 4



До

ГВС

После



Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

г. Оренбург, пр.Гагарина, 49/2

Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области



СИСТЕМА ПОЖАРОТУШЕНИЯ

г.Оренбург, ул.Джангильдина, 1/1

До



После

ХВС, ГВС

Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

г. Оренбург, ул.Мусы Джалиля, 27

Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

ЭЛЕКТРИКА

До

После

г.Оренбург, ул.Джангильдина, 1/1



До

После

ОТОПЛЕНИЕ

Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

г. Оренбург, пер. Промысловый, 8

