

2017

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 2017 году



Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД»



Оглавление

Оглавление

Обращение генерального директора Фонда.....	2
Цели и основные направления деятельности Фонда	3
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 субъектам Оренбургской области на реализацию краткосрочного плана	8
Мониторинг региональной программы капитального ремонта.....	9
Общие итоги деятельности за 2017 год.....	11
Итоги деятельности НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в 2017 году по направлениям деятельности	19
Организация работ по капитальному ремонту общедомового имущества в МКД.....	19
Нормативно-правовая деятельность	21
Актуализация региональной программы.....	23
Повышение эффективности системы начисления взносов на капитальный ремонт, подготовка и доставка квитанций, сбор взносов.....	24
Информационно-разъяснительная работа	27
Внутренний контроль	30
Управление имуществом фонда.....	31
Система корпоративного управления и организации деятельности Фонда	32
Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность.....	35
Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД»	43

Обращение генерального директора Фонда

Уважаемые коллеги!

Завершился очередной год работы некоммерческой организации «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области».

В рамках реализации региональной программы улучшены условия проживания почти 55 тысяч оренбуржцев. Проведено 584 вида работ по капитальному ремонту в 389 многоквартирных домах. В нормативное и безопасное состояние приведен жилой фонд площадью 1,6 млн. квадратных метров.

При этом разработана проектно-сметная документация на капитальный ремонт 616 домов, который будет проводиться в 2018 году по 1018 конструктивным элементам.

По сравнению с 2016 годом объемы работ увеличены как минимум в полтора раза.

Повышению темпов реализации региональной программы способствовал ряд факторов, а именно: совершенствующееся законодательство; повышение организационной дисциплины подрядных организаций; оптимизация сроков производства строительно-монтажных работ; превентивные мероприятия по разработке проектно-сметной документации; рост платежной дисциплины собственников, благодаря чему обеспечено выполнение и финансирование большего объема работ, в том числе более ста домов из плана будущего года.

В итоге по результатам реализации программы капитального ремонта Оренбургская область вошла в ТОП-9 регионов Российской Федерации.

В рейтинге информационной открытости региональных операторов Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области также занимает лидирующие позиции.

В связи с чем, уважаемые коллеги, перед коллективом Фонда стоит непростая задача по сохранению достигнутых результатов, а также дальнейшему совершенствованию системы капитального ремонта.

С уважением,

Тарген Бахитов.





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 сентября 2013 года №1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области».

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

Для достижения данной цели осуществляется:

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

2) открытие 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 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 2017 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

В 2017 году Фондом продолжена работа по информационно-методическому сопровождению функционирования региональной системы капитального ремонта, подготовлены предложения по проектам нормативно-правовых актов, принимаемых во исполнение Жилищного кодекса РФ и Закона Оренбургской области 12.09.2013 г. № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской



области», в целях подготовки к своевременному проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области:

- постановлением Правительства Оренбургской области от 14.02.2017 г. № 113-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 30.12.2013 № 1263-пп» утверждена 7 редакция региональной программы; постановлением Правительства Оренбургской области от 11.10.2017 г. № 735-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 30.12.2013 № 1263-пп» утверждена 8 редакция региональной программы, постановлением Правительства Оренбургской области от 26.12.2017 г. № 972-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 30.12.2013 № 1263-пп» утверждена 9 редакция региональной программы;

- в целях приведения в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации в закон Оренбургской области от 12.09.2013 г. № 1762/539-V-O3 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» внесены изменения законами Оренбургской области от 02.03.2017 г. № 294/68-VI-O3, от 02.03.2017 г. № 299/70-VI-O3, от 02.05.2017 г. № 377/95-VI-O3, от 29.06.2017 г. № 460/114-VI-O3, от 11.12.2017 г. № 707/168-VI-O3;

- в постановление Правительства Оренбургской области от 31.08.2016 года № 617-п «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014 - 2043 годах» на 2017 - 2019 годы» внесены изменения постановлениями Правительства Оренбургской области от 25.05.2017 г. № 381-п, от 13.09.2017 г. № 663-п, от 29.12.2017 г. № 993-п.

Жилищный кодекс Российской Федерации

Федеральный закон от 29.07.2017 года № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»:

- Установлен порядок уплаты взносов на капитальный ремонт собственниками нежилых помещений в многоквартирном доме.

Согласно федеральному закону собственники нежилых помещений в многоквартирном доме вправе вносить плату за капитальный ремонт



однократно за предстоящий календарный год, либо ежемесячно равными долями в течение календарного года в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

- Устанавливается, что при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной РФ, субъектом РФ или муниципальным образованием, являющимся предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме (данное положение распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2013 года).

- Устанавливается возможность внесения изменений в региональную программу капитального ремонта в части изменения сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в случае невозможности их своевременного оказания (выполнения) в связи с воспрепятствованием в их проведении со стороны собственников помещений или лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами.

Федеральный закон от 20.12.2017 г. № 399-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»:

- Установлены особенности организации капремонта многоквартирных домов, в которых на дату приватизации первого жилого помещения требовался ремонт, но он не был проведен. В этом случае за бывшим наймодателем сохраняется обязанность отремонтировать дом. В связи с этим закреплен механизм финансирования ремонта из бюджетов разных уровней.

- Создана система информирования собственников помещений о порядке и способах формирования фонда капремонта.

- Установлен минимальный срок, в течение которого собственники должны принять решение об определении способа формирования фонда - либо на специальном счете, либо на счете регионального оператора. Обязанность по уплате взносов на капремонт возникает у собственников по истечении срока, установленного региональным законом (но не менее 3 и не более 8 месяцев после официального опубликования региональной программы капремонта дома).

- Орган местного самоуправления должен проинформировать собственников о последствиях непринятия решения о формировании фонда



капремонта и созвать общее собрание по данному вопросу. Если и потом решение не будет принято, указанный орган формирует фонд на счете регионального оператора, уведомив об этом собственников. Если при аккумулировании средств на указанном счете собственники не приняли решение о проведении капремонта, то решение также принимает орган местного самоуправления.

- Установлен минимальный размер фонда на спецсчете, по достижении которого собственники могут прекратить отчисления. Он не должен превышать более 50% от оценочной стоимости капремонта. Владелец спецсчета должен вести учет фонда, в том числе в электронной форме. Введено обязательное условие договора подряда о гарантийном сроке по аналогии с проведением капремонта региональным оператором.

- Установлены исключения из общего срока вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капремонта на счете регионального оператора и формировании такого фонда на специальном счете. Также закреплено, что региональный оператор не может быть признан несостоятельным (банкротом).

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

Реализация выше указанной функции происходит по следующим направлениям:

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

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

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



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

4. Проведение обучающих семинаров, конференций, круглых столов.

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

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

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

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

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

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

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

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

Предоставление финансовой поддержки субъектам Оренбургской области на реализацию краткосрочного плана

В рамках реализации запланированных мероприятий по организации и проведению капитальных ремонтов общедомового имущества МКД в 2017 году органами областной и муниципальной власти предусматривалась финансовая поддержка на оплату части работ краткосрочного плана.

На подготовительном этапе, при формировании краткосрочного плана капитальных ремонтов, НО «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 разосланы в 42 муниципальных образования, из которых 7 муниципалитетов (город Оренбург, Асекеевский район, Новосергиевский район, Пономаревский район, Первомайский район, Сакмарский район, Тюльганский район) заключили соглашения. В итоге структура софинансирования работ по капитальному ремонту в 2017 году имеет вид (рисунок 1).

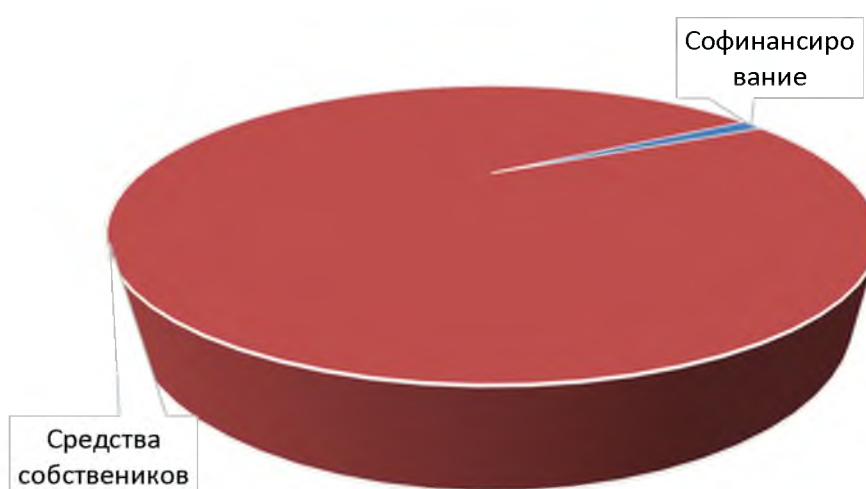


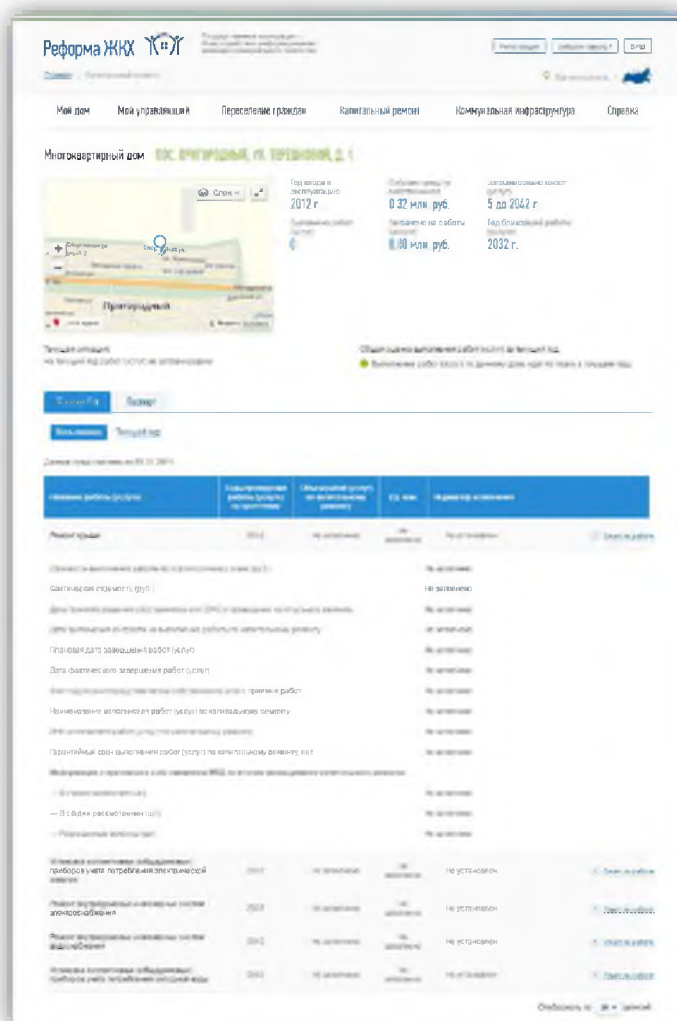
Рисунок 1 – Структура софинансирования работ краткосрочного плана региональной программы капитальных ремонтов муниципалитетами

Мониторинг региональной программы капитального ремонта

Мониторинг текущего состояния региональной программы капитальных ремонтов 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", НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в режиме реального времени ведет учет фондов капитального ремонта, проведенных работах и услугах по капитальному ремонту, отражая изменения на сайте www.orbfond.ru в разделе «Поиск дома».

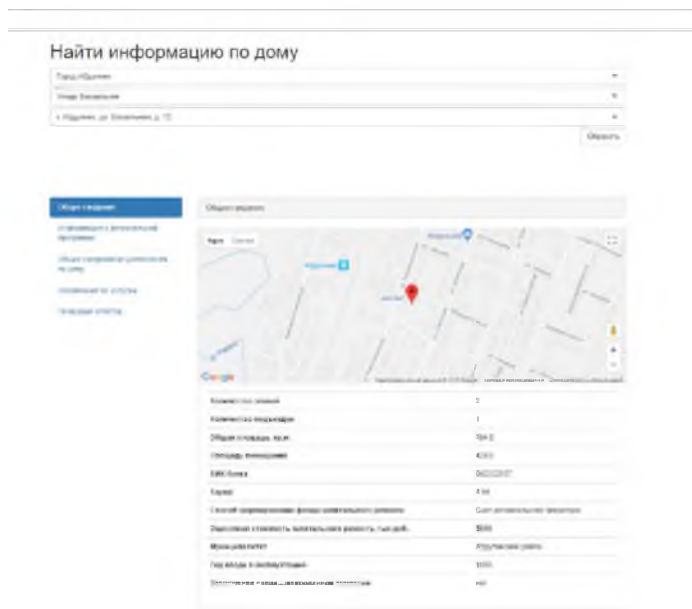
Данный инструмент позволяет оперативно реагировать на изменения в реализации региональной программы капитального ремонта и ее краткосрочного плана. Одновременно с интерактивным представлением данных, результаты деятельности регионального оператора ежеквартально публикуются на сайте Фонда в разделе «Ежеквартальные отчеты регионального оператора». В отчете представлена информация по



начислениям, сборам, долгам и оплатам работ по всем помещениям в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта.

ГИС ЖКХ

2017 год стал переломным в части повышения информационной прозрачности деятельности региональных операторов. В активной фазе производится внедрение 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 каждым ее участником.



За период 2017 года в систему загружены данные по:

- региональной программе,
- краткосрочным планам,
- счету и специальным счетам регионального оператора,
- лицевым счетам собственников. Информация по лицевым счетам собственников загружена в систему в размере 95%.

Ведется постоянное обновление информации по всем направлениям деятельности Фонда.

Общие итоги деятельности за 2017 год

Прошедший 2017 год позволил за счет накопленного опыта организационной и технической работы повысить темпы реализации региональной программы капитальных ремонтов. Об этом свидетельствуют годовые статистические данные по количеству выполненных работ и отремонтированных объектов.

Несмотря на это, по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области, жилой фонд на территории области находится в изношенном состоянии (рисунок 2).

Так, городской жилой фонд со степенью износа от 31 до 70 % составляет около половины (47%) многоквартирных домов, а сельский около двух третьих (68%).

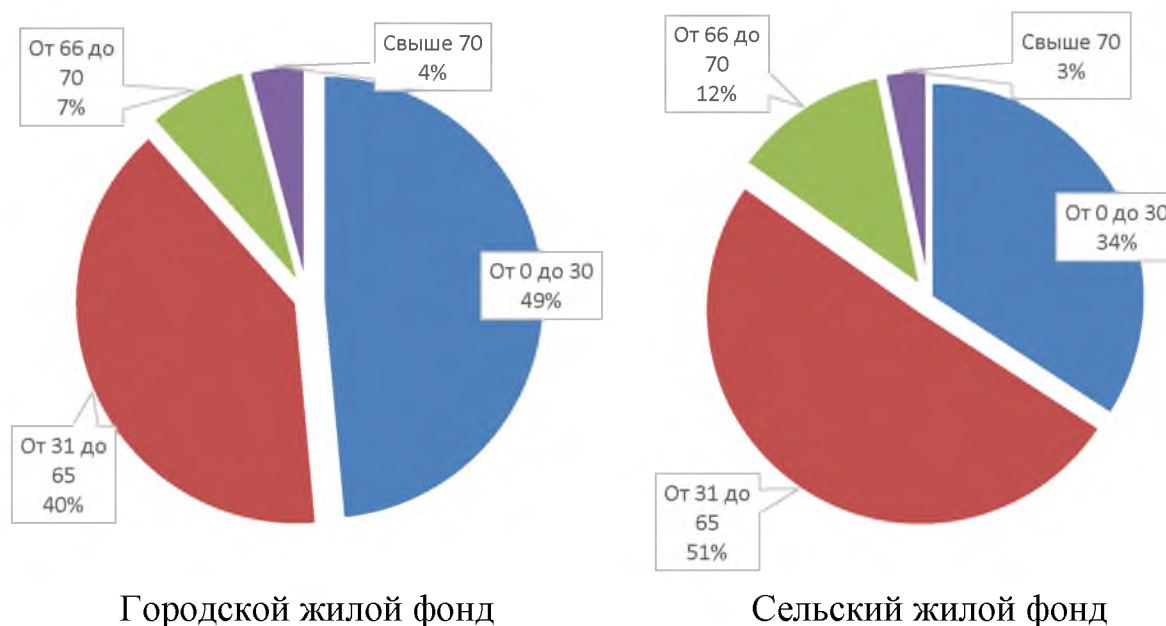


Рисунок 2 – Степень износа жилого фонда по группе многоквартирные дома, по состоянию на 1 января 2017 года

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 более 50 тысяч жителей Оренбургской области. За весь период действия системы капитального ремонта жилищные условия улучшили **более 147 тысяч 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 2017 год были выполнены:

¹ Постановление Правительства Оренбургской области от 20.06.14 № 404-п, от 31.08.16 № 617-п

- проектные работы в 616 МКД (1018 видов работ) площадью 2765,9 тыс. кв.м. на общую сумму 61,91 млн. руб.

- строительно-монтажные работы в 389 МКД площадью 1572,7 тыс. кв.м. на общую сумму 1281,69 млн. руб. Улучшены условия проживания 54,8 тыс. человек.

Ежегодная динамика изменения показателя представлена на рисунке (рисунок 3).



Рисунок 3 – Ситуационная карта капитальных ремонтов в Оренбургской области в 2014-2017 гг.

В перечне проведенных строительно-монтажных работ 584 вида, из них:

- Ремонт водоотведения – 27 объектов;
- Ремонт водоснабжения (горячая вода) - 18 объектов;
- Ремонт водоснабжения (холодная вода) - 24 объекта;
- Ремонт теплоснабжения – 57 объектов;
- Ремонт газоснабжения – 2 объекта;
- Ремонт электроснабжения - 65 объектов;
- Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, - 68 объектов;
- Ремонт крыши - 169 объектов;
- Ремонт фасада - 103 объекта;
- Ремонт фундамента многоквартирного дома - 4 объекта;
- Установка ОДПУ горячей воды - 11 объектов;
- Установка ОДПУ холодной воды - 12 объектов;
- Установка ОДПУ тепловой энергии - 22 объекта;

- Установка ОДПУ электрической энергии - 3 объекта;
Структура фактического финансирования проведенных работ имеет вид:
 - средства бюджетов (Фонда реформирования ЖКХ, областного, местного) – 12 096 901 руб.;
 - собственников помещений в МКД – 1 043 219 414 рублей.

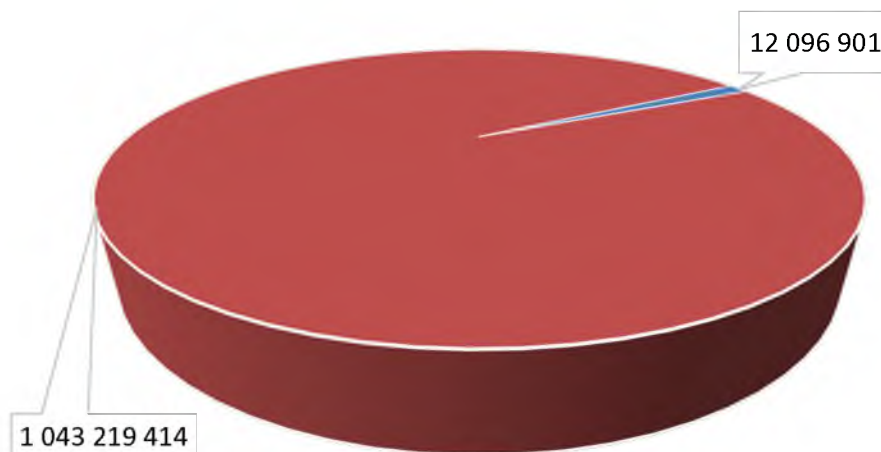


Рисунок 4 – Структура финансирования работ по капитальному ремонту МКД в 2017 году в Оренбургской области, руб.

Анализируя диаграмму на рисунке 4, видим, что 99% работ были профинансированы за счет средств собственников, аккумулирующих взносы на капитальный ремонт на счете и специальных счетах регионального оператора.

За время реализации программы капитальных ремонтов структура финансирования изменилась в сторону средств собственников, значительно сократилась муниципальная, областная и федеральная поддержка (рисунок 5).

Динамика накоплений на счете, специальных счетах фонда капитального ремонта (владельцем которых является региональный оператор), напротив, улучшилась по сравнению с 2016 годом. Так, в 2017 году поступления составили 1 377,40 млн. рублей, что на 27 % выше, чем в 2016 году.

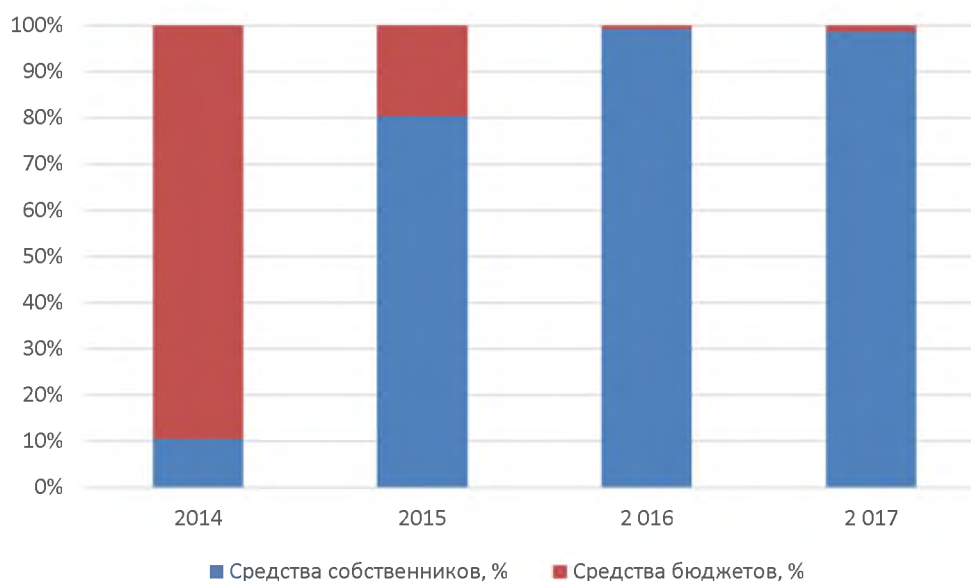


Рисунок 5 - Динамика структуры финансирования капитального ремонта МКД, %

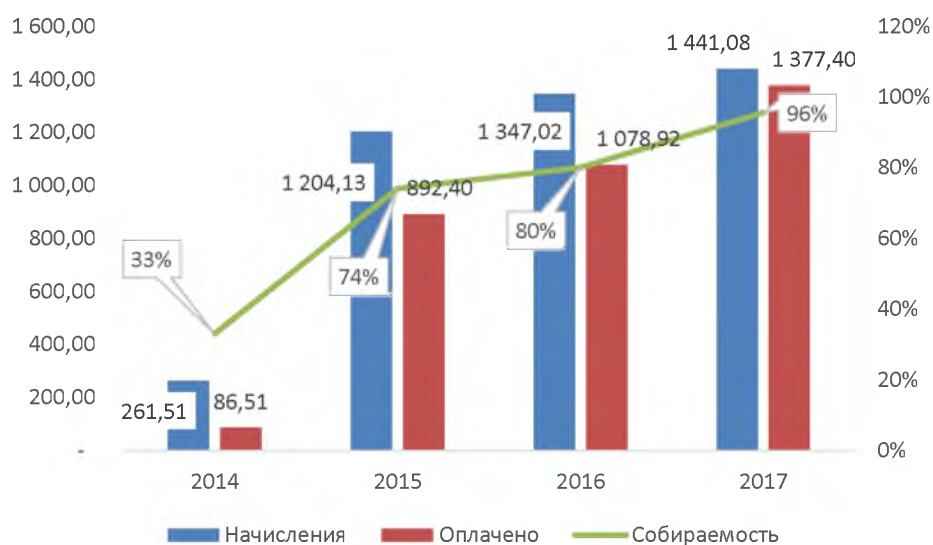


Рисунок 6 – Динамика платежной дисциплины 2014-2017 гг.

Платежная дисциплина также показала положительную динамику и достигла уровня 96%, это свидетельствует о росте доверия населения региональному оператору и выполняемым им функциям в рамках региональной программы капитального ремонта.

В разрезе территорий Оренбургской области платежная дисциплина неравномерна (рисунок 7). За 2017 год подавляющее большинство территорий области вышли на собираемость свыше 75%. По отдельным территориям собственники начали оплачивать сформировавшиеся долги по

взносам на капитальный ремонт, что положительно повлияло на платежную дисциплину, она превысила 100%.

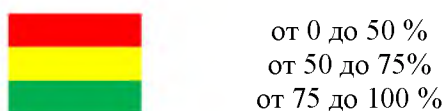
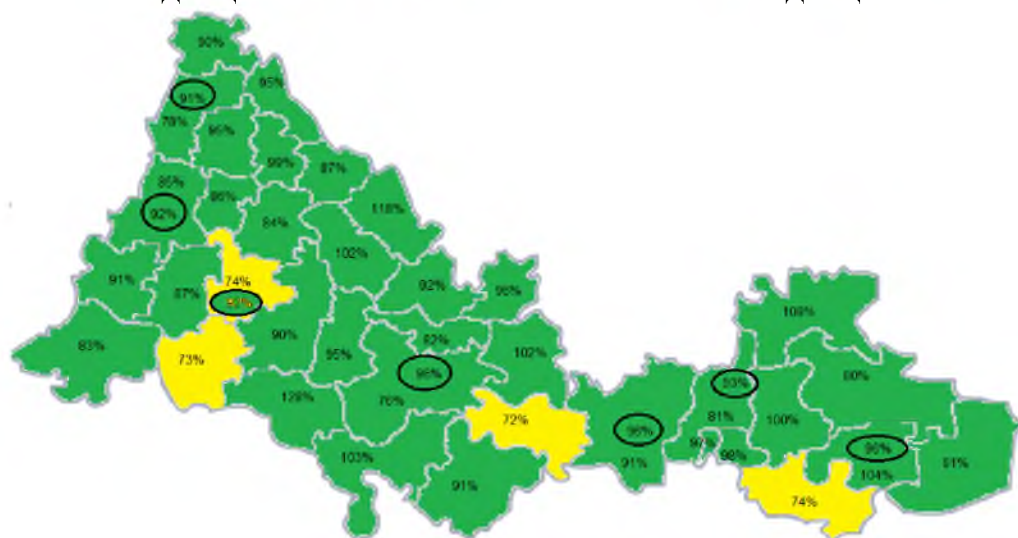
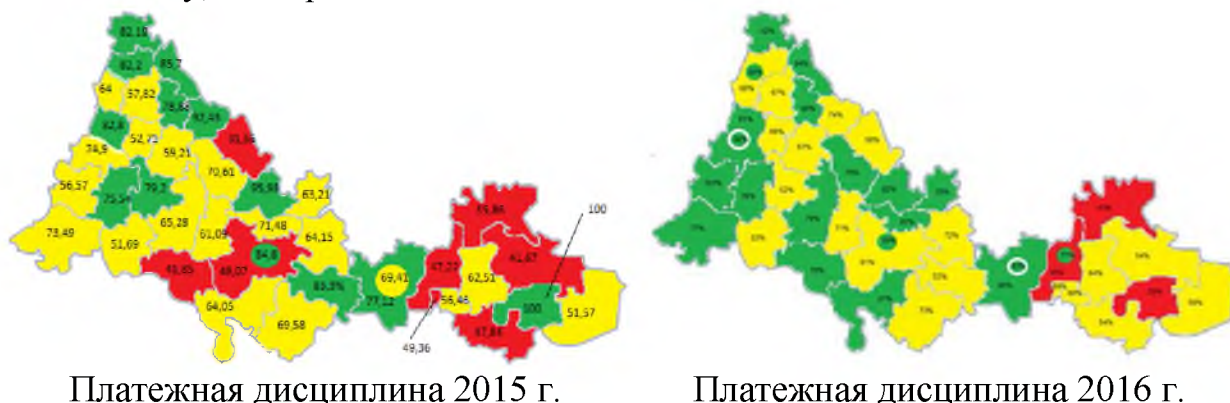


Рисунок 7 – География платежной дисциплины на территории Оренбургской области в 2015-2017 гг.

Обобщающие показатели формирования фонда капитального ремонта представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Итоги ключевых показателей деятельности Фонда
за 2014-2017 гг. в разрезе муниципальных образований

Муниципальное образование	Итого начислено 2014-2017 гг., тыс.руб.	Итого собрано 2014-2017 гг., тыс.руб.	Платежная дисциплина 2016 г., %	Платежная дисциплина 2017 г., %	Изменение платежной дисциплины
Абдулинский городской округ	14,17	12,53	91%	95%	104%
Адамовский район	15,32	9,06	54%	80%	147%
Акбулакский район	9,09	7,05	73%	91%	124%
Александровский район	2,54	2,09	78%	102%	131%
Асекеевский район	4,21	3,05	67%	95%	142%
Беляевский район	4,23	2,45	53%	72%	137%
Бугурусланский район	3,99	2,86	68%	78%	114%
Бузулукский район	10,02	7,90	81%	85%	105%
г. Бугуруслан	102,97	84,90	80%	91%	113%
г. Бузулук	204,56	176,25	88%	92%	105%
г. Гай	146,05	107,26	77%	93%	121%
г. Медногорск	85,67	70,32	83%	96%	115%
г. Новотроицк	435,54	305,36	69%	97%	141%
г. Оренбург	1915,55	1694,78	89%	96%	108%
г. Орск	861,25	621,88	68%	98%	144%
г. Сорочинск	28,98	23,69	79%	92%	116%
Гайский городской округ	2,91	1,40	35%	81%	230%
Грачевский район	6,80	4,57	66%	86%	131%
Домбаровский район	11,53	6,77	54%	74%	137%
Илекский район	5,31	4,03	76%	128%	168%
Кваркенский район	5,51	3,15	43%	108%	249%
Красногвардейский район	5,29	3,78	67%	84%	125%
Кувандыкский городской округ	52,14	43,33	90%	91%	101%
Курманаевский район	2,78	2,16	101%	91%	90%
Матвеевский район	1,57	1,37	86%	99%	115%
Новоорский район	55,93	38,79	64%	100%	157%
Новосергиевский район	13,34	10,46	79%	90%	115%
Октябрьский район	6,87	5,74	82%	92%	113%
Оренбургский район	34,58	21,01	61%	76%	125%
пгт ЗАТО Комаровский	21,52	19,36	86%	96%	111%
Первомайский район	10,59	8,01	77%	83%	108%
Переволоцкий район	9,40	7,03	71%	95%	133%
Пономаревский район	3,27	2,65	74%	87%	117%
Сакмарский район	13,55	10,41	82%	82%	100%
Саракташский район	21,73	17,04	72%	102%	142%
Светлинский район	24,99	15,92	58%	81%	139%
Северный район	2,89	2,36	82%	90%	109%



Соль-Илецкий городской округ	30,42	24,53	81%	103%	128%
Сорочинский городской округ	1,10	0,69	52%	74%	140%
Таплинский район	4,40	2,50	52%	73%	139%
Тоцкий район	6,66	5,19	76%	87%	114%
Тюльганский район	36,59	28,19	78%	96%	122%
Шарлыкский район	5,39	3,81	58%	118%	202%
Ясненский городской округ	12,57	9,58	30%	104%	346%

Анализируя данные таблицы, видим, что динамика накоплений и платежной дисциплины показала рост практически по 100% муниципалитетов Оренбургской области.



Итоги деятельности НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в 2017 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 2017 году был подготовлен и исполнен следующий комплекс мероприятий:

- разработан перечень предложений по внесению изменений в региональную программу капитального ремонта общедомового имущества МКД. В ходе подготовки данной информации проведена работа с администрациями муниципальных образований по выверке указанных в региональной программе данных по МКД (количество этажей и подъездов, уточнение года ввода в эксплуатацию, площадей зданий, а также наличие/отсутствие инженерных систем, относящихся к общему имуществу). Корректировка указанных показателей осуществлялась в том числе на основании обращений граждан, после их проверки в соответствующих организациях;

- подготовлены предложения по актуализации областного краткосрочного плана реализации региональной программы на основании протокольных решений собственников помещений в МКД, а также заключений о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта, представленных органами местного самоуправления.

В течение 2017 года были проведены работы по актуализации трёх редакций региональной программы и корректировке краткосрочных планов реализации.

Проведена работа с органами местного самоуправления по выявлению перечня МКД, в которых расположены брошенные и неэксплуатируемые помещения. В настоящий момент решается вопрос по определению порядка работы с такими помещениями в рамках начислений и сборов ежемесячных взносов на капремонт, а также целесообразности проведения ремонтных работ в случае наличия таких помещений по суммарной площади, превышающей 1/3 общей площади помещений в таком доме.



В установленные сроки подготавливаются и направляются в адрес Фонда содействия реформированию ЖКХ ежемесячные, ежеквартальные, полугодовой и годовой отчеты о ходе реализации региональной программы и ее краткосрочного плана.

Проводится регулярная разъяснительная работа (в т.ч. выездная) с органами местного самоуправления, управляющими организациями и собственниками помещений по вопросам подготовки муниципальных краткосрочных планов, порядка организации работ по капитальному ремонту (подготовка проектно-сметной документации, ее согласование с собственниками, порядок отбора подрядных организаций), разъясняется процесс контроля за ходом выполнения строительно-монтажных работ на объекте как со стороны Фонда, так и со стороны собственников, управляющих организаций, органов местного самоуправления и иных заинтересованных лиц.

В отношении реализации краткосрочных планов капитального ремонта необходимо отметить, что в 2017 году завершены строительно-монтажные работы по ремонту 389 многоквартирных домов (584 вида работ), собственники которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. В полном объеме разработана проектно-сметная документация, проведена экспертиза сметной документации на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту 616 многоквартирных домов, завершение которых планируется в 2018 году.

В 2017 году отделом закупок были подготовлены и проведены 305 электронных аукционов, по результатам которых были заключены договоры подряда на:

- разработку проектной документации – 16 шт.;
- выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов – 162 шт.;
- строительный контроль – 36 шт.;
- освидетельствование и декларирование лифтового оборудования – 1 шт.

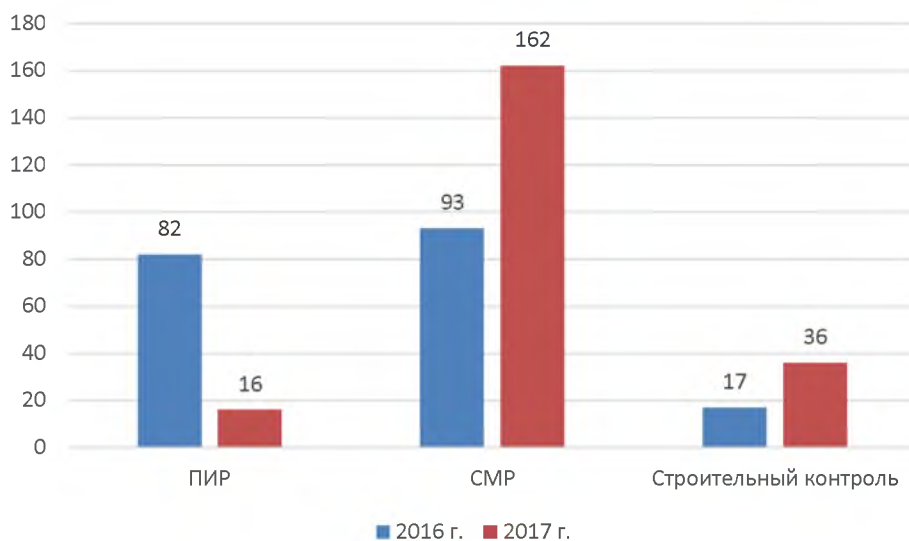


Рисунок 8 – Динамика подготовки и реализации конкурсных процедур в 2016 - 2017 гг.

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 (судебной, досудебной) 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.

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"



На основании поступивших 83 протоколов по 63 из них принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД, в т.ч.:

1. со счета РО[1]:
 - a. на СС ЖК[2] – 1 дома,
 - b. на СС РО[3] – 3 домов,
 - c. на СС ТСЖ, ТСН[4] – 7 домов,
 - d. на СС УК[5] – 33 домов.
2. со СС УК на счет РО – 4 дома.
3. со СС ТСН, ТСЖ на СС РО – 3 дома.
5. со СС РО:
 - a. на счет РО – 12 домов.

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

В целях упорядочивания отношений по оплате взносов на капитальный ремонт региональный оператор заключает соответствующие соглашения с органами власти и юридическими лицами. За период с января по декабрь 2017 года было подписано 88 договоров о порядке уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах с юридическими лицами, являющимися собственниками помещений.

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

В отношении собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, региональным оператором в 2017 году направлено 651 заявление о выдаче судебных приказов и 61 исковое заявление о взыскании задолженности на общую сумму 3 145 664,7 рубля.

В 2018 году планируется усилить работу в данном направлении с целью сокращения количества должников и сумм задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

Также будет продолжена работа в отношении реализации конкурсных процедур по организации капитального ремонта общедомового имущества МКД, мероприятия по реализации прав собственников в отношении изменения способа формирования фонда капитального ремонта.

Актуализация региональной программы

Региональный оператор совместно с Министерством строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства 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 2017 году в результате актуализации региональной программы, 270 домов добавлены, 191 дом исключен (рисунок 9). Девятая редакция региональной программы³ насчитывает 9911 многоквартирных домов, общей площадью 28,67 млн кв.м.

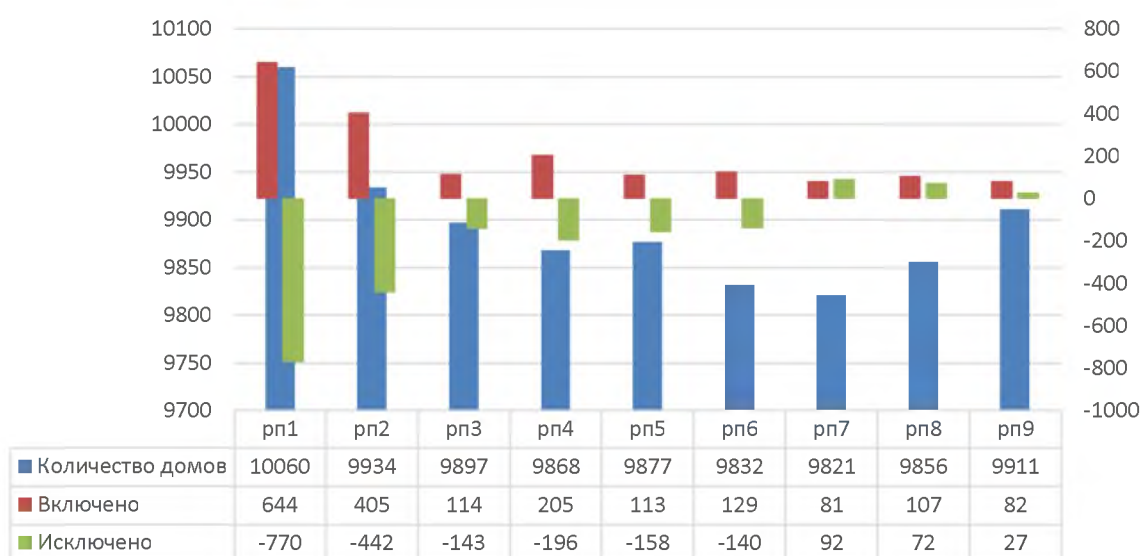


Рисунок 9 – Динамика изменения показателей региональной программы 2014-2017 гг.

³ Постановление Правительства Оренбургской области от 26 декабря 2017 г. N 972-пп



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 является обеспечение финансирования работ по капитальному ремонту общедомового имущества МКД. Данная функция реализована через начисление взносов на капитальный ремонт, их аккумуляцию и распределение. Операционный учет осуществляется с привлечением специализированной организации в рамках договора с АО «Система «Город». Корректность начисления взносов на капитальный ремонт обеспечивается посредством постоянной актуализации базы данных по собственникам помещений, через запросы в ЕГРП.

Так, за 2017 год:

- произведено 2963 изменения на основании письменных заявлений с приложением правоустанавливающих документов;
- актуализировано 3635 прав собственности на основании запросов в ЕГРП;
- подготовлено мотивированных ответов по вопросу начисления взносов на капитальный ремонт – 1804 писем.

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 2017 год было 135 единиц, что на 75% меньше, чем в 2016 году, на общую сумму 324 тыс. руб. Каждая из таких транзакций подтверждалась документально.

Работа с задолженностью по взносам на капитальный ремонт осуществляется отделом судебной работы совместно с отделом финансового обеспечения. В этом направлении успешно используются классические и разрабатываются новые механизмы стимуляции и понуждения должников. В частности, внедренная в 2015 году система работы с должниками в части заключения соглашений по реструктуризации долгов, по состоянию на 31 декабря 2017 года, позволила облегчить оплату задолженности более чем



6000 собственников. Работа в данном направлении постоянно совершенствуется.

В части повышения доступности при оплате взносов на капитальный ремонт в 2017 году расширена агентская сеть по приему платежей, внесены изменения в платежные документы, позволяющие производить оплату по QR-коду, загружены лицевые счета в ГИС ЖКХ, что позволило производить оплату взносов на капитальный ремонт в режиме он-лайн. Весь перечисленный комплекс работ дополняет и расширяет сервисы единого информационного пространства на территории Оренбургской области и за ее пределами.

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

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

В части совершенствования базы собственников продолжается работа по запросу информации о владельцах помещений у органов муниципальной власти и управляющих компаний. Так, в 2017 году силами сотрудников Фонда была проведена работа по открытию новых лицевых счетов, которая заключалась в поиске помещений в МКД, включенных в программу капитального ремонта, определение их правового статуса и технических характеристик для последующей передачи в отдел начислений АО «Система «Город».

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

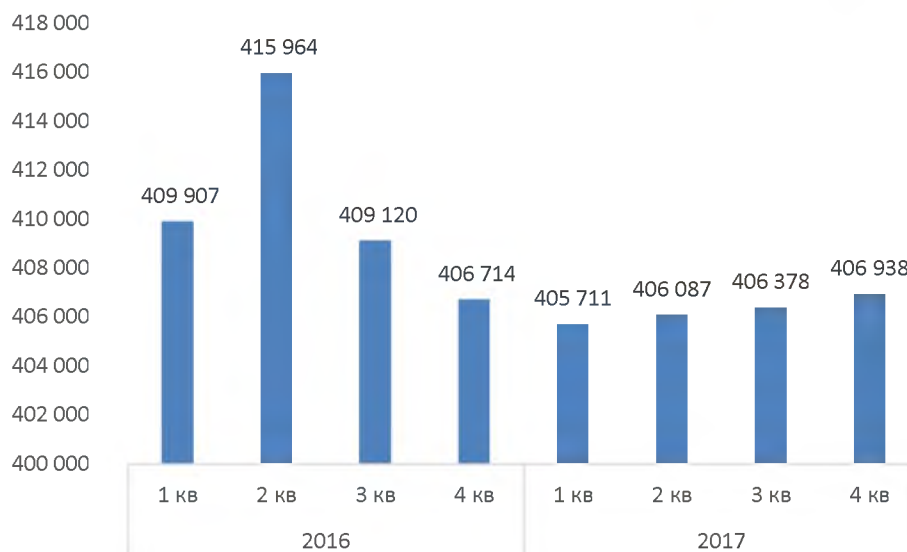


Рисунок 10 – Динамика лицевых счетов 2016-2017 г., шт.

Внутригодовые изменения по количеству лицевых счетов связаны с исключением домов из региональной программы капитального ремонта. Несмотря на то, что за 2017 год были утверждены две новые редакции региональной программы, количество лицевых счетов изменилось не сильно. Это связано с тем, что количество включенных и исключенных домов также стабилизировалось.

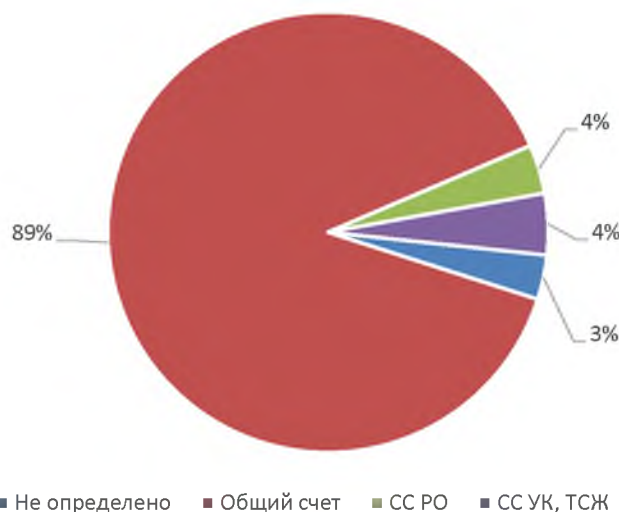


Рисунок 11 – Структура счетов формирования фонда капитального ремонта, %

Структура счетов формирования фондов капитального ремонта в 2017 году не изменилась и тяготеет в сторону счета регионального оператора, что позволяет более маневренно использовать средства взносов при оплате работ

по капитальному ремонту общедомового имущества МКД. Также 4% домов формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора и 4% на счетах управляющих компаний.

Генеральным направлением деятельности в 2017 году было 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

2017 год стал годом усиления работы по всем направлениям деятельности Фонда, в том числе и информационно-разъяснительному.

С целью повышения эффективности информационной работы Фондом ежегодно организуются обучающие, практические семинары, конференции, отчетные мероприятия для представителей общественности, к которым в территориях обращаются граждане (в том числе по вопросам капитального ремонта). В данных мероприятиях принимают участие представители Общероссийского народного фронта, руководители Общественных приемных губернатора Оренбургской области, представители Советов МКД, уполномоченные собственники.

Совместно с Центром общественного контроля в ЖКХ, а также в рамках проекта «Школа грамотного потребителя» проводятся обучающие, практические семинары для собственников, представителей общественности, специалистов органов местного самоуправления, управляющих организаций. В рамках данной работы в 2017 году повысили уровень знаний о программе капитального ремонта более 1 тысячи человек. Старшим по домам, председателям Советов многоквартирных домов предоставлен раздаточный





материал для разъяснения норм жилищного законодательства другим собственникам помещений.

Помимо этого, создан и функционирует **Общественный совет** при Фонде модернизации ЖКХ Оренбургской области, в состав которого вошли депутаты, представители общественных организаций. Ежеквартально Общественный совет организует выездные заседания в территориях области.

Специалисты Фонда участвуют в собраниях собственников, заседаниях территориальных органов самоуправления, встречах депутатов с населением в общественных приемных и т.д. Для проведения данной работы региональному оператору необходимо официальное приглашение от организаторов мероприятия.

В декабре 2017 года отчет о деятельности Фонда одобрен Советом старейшин города Оренбурга, советом представительных органов муниципальных районов и городских округов Оренбургской области.

Для оперативного предоставления информации собственникам организована работа бесплатной «горячей линии», консультантов Фонда. В 2017 году в рамках работы «горячей линии», а также личного приема специалистами консультации по капремонту получили свыше **34 тысяч оренбуржцев**.

Для удобства жителей отдаленных территорий проведено **57 выездных приемов**, в ходе которых индивидуальные консультации получили порядка **3 тысяч** собственников. Востребованность данной формы работы увеличилась по завершении льготного периода работы с дебиторами. В связи с этим принято решение об увеличении выездных мероприятий, благодаря чему оренбуржцы получили возможность заключить соглашения о реструктуризации по месту жительства.

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

От собственников принято **порядка 6000 обращений** о реструктуризации задолженности на сумму **свыше 48 млн рублей**.

Разработан и функционирует официальный интернет-портал регионального оператора **orbfond.ru**, где помимо информационных материалов размещены образцы протоколов общих собраний, методические рекомендации для собственников по приемке работ, видеоконсультации по

тем вопросам, с которыми – по статистике – граждане чаще всего обращаются на «горячую линию» Фонда.

Также уделяется огромное внимание взаимодействию со средствами массовой информации. В течение 2017 года в адрес ведущих СМИ области, районных и городских изданий направлено **124 пресс-релиза**, которые были использованы журналистами при подготовке статей, новостных сюжетов, тематических программ.



Организовано **16 пресс-туров** по объектам капитального ремонта.

Проведено **3 брифинга** с участием руководства Фонда.

Подготовлено по запросам СМИ **6 интервью** генерального директора.

Для всестороннего освещения вопросов капитального ремонта проведено **3 круглых стола** с участием представителей средств массовой информации.

В настоящее время Фонд активизировал информационную работу в социальных сетях, в целом в Интернете. По итогам 2017 года Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области **набрал наибольшее количество баллов в рейтинге информационной открытости**. Таким образом, в Оренбуржье обеспечена максимальная открытость и прозрачность системы капитального ремонта, благодаря чему собственники в полной мере могут реализовать свои права на комфортное проживание.

В 2018 году региональный оператор продолжит совершенствовать выстроенную систему взаимодействия со всеми участниками программы капитального ремонта – от собственников до управляющих организаций, муниципалитетов, представителей общественности, что, безусловно, повысит эффективность выполняемых Фондом функций.



Внутренний контроль

В структуре некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» сформирована 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 коррупционных проявлений.

В 2017 году отделом внутреннего контроля Фонда в соответствии с утвержденным календарным планом проведено **59 контрольных мероприятий**, направленных на выявление нарушений установленных правил и процедур работы регионального оператора. По результатам проведенных проверок составлены акты и направлено 3 предписания на устранение выявленных нарушений руководителям соответствующих структурных подразделений.

При проведении контрольных процедур основной упор был сделан на проверке соблюдения Фондом требований законодательства в части организации бухгалтерского и налогового учета, проверке соответствия показателя финансовой устойчивости Фонда нормативному, оценке своевременности рассмотрения писем и поручений органов власти и других обращений, поступающих в Фонд, и в целом эффективности организации делопроизводства в структурных подразделениях, а также выборочной экспертизе действующих локальных нормативных актов и организационно-распорядительной документации.

Также специалисты отдела принимали участие в **7 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 **19 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 **12 рабочих совещаниях** по вопросам, связанным с организацией и проведением работ по капитальному ремонту



многоквартирных домов, по итогам которых были приняты и реализованы оптимальные управленческие решения.

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, по инструменту неснижаемый остаток, который позволяет получать процентный доход на средства, формирующие остаток на счете. Доходы, получаемые с использованием данного инструмента, могут быть потрачены только на организацию и проведение работ по капитальному ремонту.

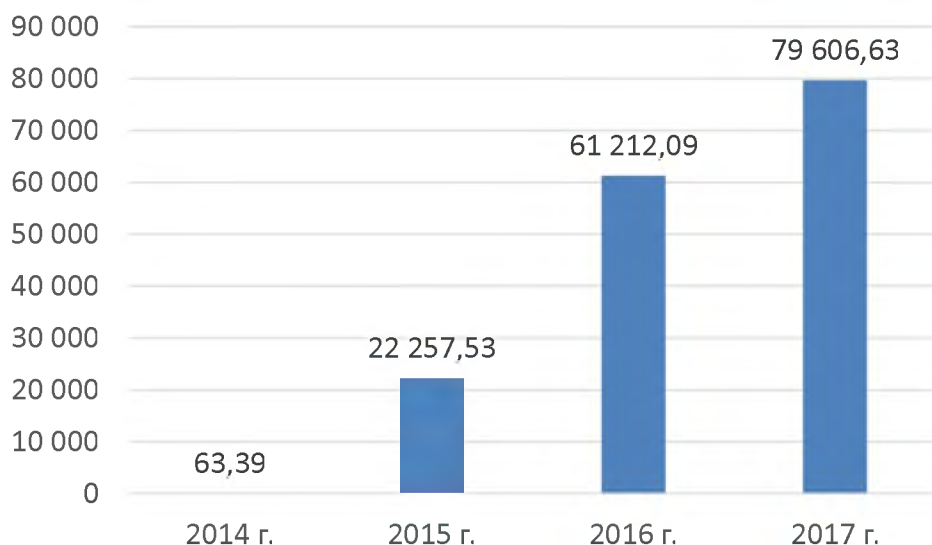


Рисунок 12 – Объемы средств, полученных при размещении «котла» за период с 2014- 2017 гг., тыс.руб.

За период с 2015 по 2017 гг. региональный оператор за счет эффективного управления денежными средствами увеличил объем фонда капитального ремонта на 153 441,13 тыс. рублей, с средней доходностью 6,5% годовых.

Система корпоративного управления и организации деятельности Фонда

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

Состав попечительского совета регионального оператора утверждается учредителями регионального оператора. Попечительский совет Фонда создан распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области от 03.12.2013 года № 26.

В попечительский совет входят:

Балыкин Сергей Викторович - председатель попечительского совета, первый вице-губернатор Оренбургской области;

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

Гусев Александр Петрович – член Общественной палаты Оренбургской области;

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

Шамузафаров Анвар Шамухамедович - председатель совета Некоммерческого партнерства «ЖКХ-Стандарт»;

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



Ключевыми задачами попечительского совета являются:

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

Коллегиальным органом управления деятельностью Фонда является президиум Фонда, в состав которого входят:

Аниськов Дмитрий Викторович - председатель президиума;

Китова Марина Николаевна - член президиума;

Золотарев Константин Сергеевич - член президиума;

Бахитов Тарген Амандыкович - член президиума;

Щербаков Геннадий Викторович - член президиума.

Функции президиума Фонда отражены в уставе Фонда, к ним относятся:

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

Текущее руководство Фондом осуществляет генеральный директор Бахитов Тарген Амандыкович.

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

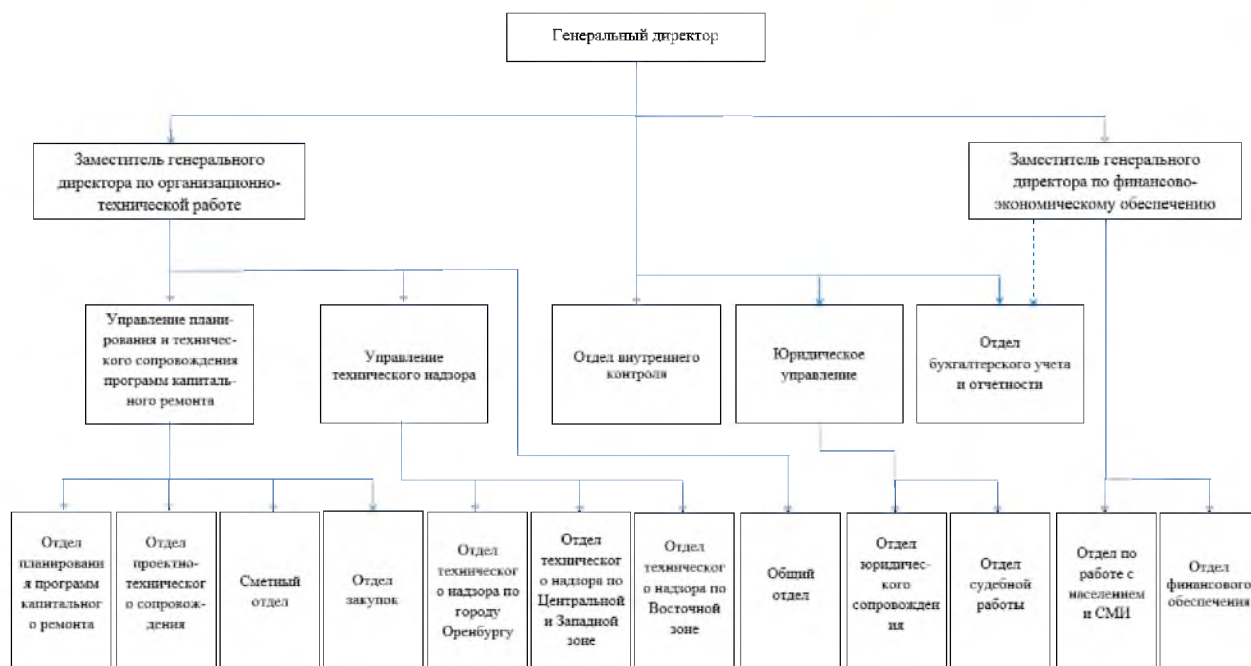


Рисунок 13 – Структура подчиненности сотрудников Фонда



Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность

Аудиторское заключение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» за 2017 год

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

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

МНЕНИЕ

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

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года.
- Отчета о финансовых результатах за 2017 год.
- Отчета о движении денежных средств за 2017 год.
- Отчета о целевом использовании средств за 2017 год.
- Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности за 2017 год, движение денежных средств за 2017 год, целевое использование средств за 2017 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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



Аудиторское заключение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» за 2017 год

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности, о том, что согласно п. 3.7, имеется просроченная дебиторская задолженность по взносам на капитальный ремонт по состоянию на 31.12.2017 г. в размере 764 000 тыс. руб.

Ответственность руководства
за годовую
бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой
Бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так

Аудиторское заключение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» за 2017 год

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 неадекватным, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Директор ООО «Актив плюс»

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

"26" апреля 2018 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2017
Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	23863761		
Идентификационный номер налогоплательщика		5610158661		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	20400	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)	460000, Оренбургская обл, Оренбург г, Пушкинская ул, дом № 41			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2.	Основные средства	1150	22 588	22 552	7 890
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.5.	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	993	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	23 581	22 552	7 890
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.3.	Запасы	1210	81	148	152
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.7.	Дебиторская задолженность	1230	1 026 855	1 168 284	582 711
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.2.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 669 777	1 258 516	952 952
3.4.	Прочие оборотные активы	1260	361	252	-
	Итого по разделу II	1200	2 697 074	2 427 199	1 545 814
	БАЛАНС	1600	2 720 655	2 449 751	1 553 705

5/15

5



Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Пассив фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3.9.	Целевые средства	1350	2 560 370	2 407 272	1 485 319
	в том числе:				
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	2 560 370	2 407 272	1 485 319
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	-	-	-
3.6.	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	16 153	16 153	3 645
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	2 576 523	2 423 425	1 485 964
	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	-	-	-
3.8.	Кредиторская задолженность	1520	144 142	26 326	64 740
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	144 142	26 326	64 740
	БАЛАНС	1700	2 720 665	2 449 751	1 553 705

Генеральный директор

Бахитов Тарген Амандыкович

30 марта 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

		Коды	
		0710002	
Дата (число, месяц, год)		31	12 2017
Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	по ОКПО 23863761	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 5610168661	
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 64.99	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКФС 20400 16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	-	-
3.10.	Прочие доходы	2340	1 535	2 417
3.11.	Прочие расходы	2350	(6 498)	(1 817)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 963)	600
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(339)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	993	-
	Прочее	2460	54	(15)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 916)	246
	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	(3 916)	246,00
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор

30 марта 2018 г.

Бахитов Тарген Амандыкович

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	форма по ОКУД	0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (год, месяц, число)	2017	12	31
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	23863761		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	ИНН	5610158661		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	64.99		
		по ОКОПО / ОКФС	20400	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	1 608 790	1 458 684
	в том числе:			
	Взносы собственников на кап. ремонт МКД (счет РО)	4111	1 268 074	979 198
	Взносы собственников на кап. ремонт МКД (спец. счета РО)	4112	119 397	99 785
	Средства бюджетов на кап. ремонт МКД	4113	8 279	13 247
	Проценты банка на счет регионального оператора	4114	79 607	61 212
	Перевод ошибочно поступивших взносов (счет, спец. счета)	4115	769	162
	Субсидия на содержание регионального оператора	4116	117 169	80 720
	Поступления обеспечения обязательств	4117	17 478	222 816
	Прочие поступления	4118	2 027	1 544
	Платежи - всего	4120	(1 197 529)	(1 153 120)
	в том числе:			
	Оплата работ по кап. ремонту МКД (счет РО)	4121	(1 003 370)	(702 850)
	Оплата работ по кап. ремонту МКД (спец. счета РО)	4122	(39 849)	(9 128)
	Оплата работ по кап. ремонту МКД (средства бюджетов)	4123	(12 097)	(70 807)
	Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап.ремонта (счет РО)	4124	(2 932)	(28 803)
	Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап.ремонта (спец. счета РО)	4125	(7 251)	(10 838)
	Возврат средств	4126	(5 718)	(9 057)
	Перевод ошибочно поступивших взносов (счет, спец. счета)	4127	(697)	(162)
	Возврат обеспечения обязательств	4128	(5 901)	(225 892)
	Прочие платежи	4129	(2 545)	(1 039)
	Расходы на содержание регионального оператора	4130	(117 169)	(95 546)
	в том числе:			
	расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ, страховых взносов)	41301	(55 867)	(45 909)
	расходы на биллинговые услуги	41302	(28 867)	(23 774)
	расходы на сборы взносов на кап. ремонт	41303	(20 443)	(9 161)
	расходы на гос. пошлину, налоги, сборы	41304	(1 338)	(598)
	ремонт административного здания	41305	-	(4 544)
	расходы на ГСМ	41306	(1 623)	(1 479)
	расходы на СМИ	41307	(1 013)	(816)
	прочие расходы	41308	(8 018)	(9 266)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(294 093)	(210 018)
	Денежные потоки от инвестиционных операций	4210	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций	4310	-	-
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 246 466	862 969
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 258 516	952 952
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 669 777	1 258 516
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

Бахитов Тарген Амандыкович

30 марта 2018 г.

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710006		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	2017	12	31
Организационно-правовая форма / Фонды	Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	23883781		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	5610158661		
			64.99		
			20400	16	
			384		

Пояснение	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 407 272	1 485 319
	Поступило средств		-	-
	Взносы собственников на кап. ремонт МКД	6210	1 475 537	1 355 752
	Средства бюджетов на кап. ремонт МКД	6215	6 279	13 247
	Проценты банка на фонд кап. ремонта МКД	6220	79 607	61 212
	Субсидия на содержание регионального оператора	6230	117 170	80 720
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	246
	Прочие	6250	1 008	1 095
	Всего поступило средств	6200	1 679 601	1 512 272
	Использовано средств		-	-
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 404 972)	(483 936)
	в том числе:		-	-
	на кап. ремонт МКД за счет взносов собственников	6311	(1 391 463)	(426 935)
	на кап. ремонт МКД за счет средств бюджетов	6312	(12 640)	(53 579)
	на кап. ремонт МКД за счет процентов банка	6313	(14)	(450)
	возврат средств	6314	(855)	(2 972)
	Расходы на содержание регионального оператора	6320	(116 432)	(106 383)
	в том числе:		-	-
	расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ)	6321	(43 192)	(35 418)
	расходы на страховые взносы	6322	(12 754)	(10 425)
	расходы на биллинговые услуги	6323	(31 489)	(30 339)
	расходы на сборы взносов на кап. ремонт	6324	(17 138)	(13 880)
	расходы на гос. пошлину, налоги, сборы	6325	(1 337)	(671)
	прочие расходы	6326	(10 522)	(15 650)
	Прочие	6350	(5 099)	-
	Всего использовано средств	6300	(1 526 503)	(690 319)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	2 560 370	2 407 272

Генеральный директор

Бахитов Таргэн Амандыкович

30 марта 2018 г.



Handwritten signature

9

Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД»



г. Соль-Илецк,
ул. Вокзальная, 70

до

В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт
крыши, фасада



после



г. Оренбург,
пер. Диспансерный, 31

до

В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт
крыши, фасада



после



до

В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт фасада

г. Гай,
ул. Молодежная, 55а



после



до

В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт крыши

с. Илек,
пер. Деповской, 1



после



до

**В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт и
утепление фасада**

**Новосергиевский район,
с. Платовка, ул. Комсомольская, 1**



после



до

**В 2017 г. выполнено
переустройство плоской
крыши в скатную**

**г. Бугуруслан,
1 микрорайон, 5**



после



до

**В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт крыши**



после

**с. Беляевка,
ул. Банковская, 36**



до

**В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт крыши**



после

**г. Кувандык,
ул. Северная, 86**



г. Орск,
пр. Ленина, 77 б

до

В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт крыши



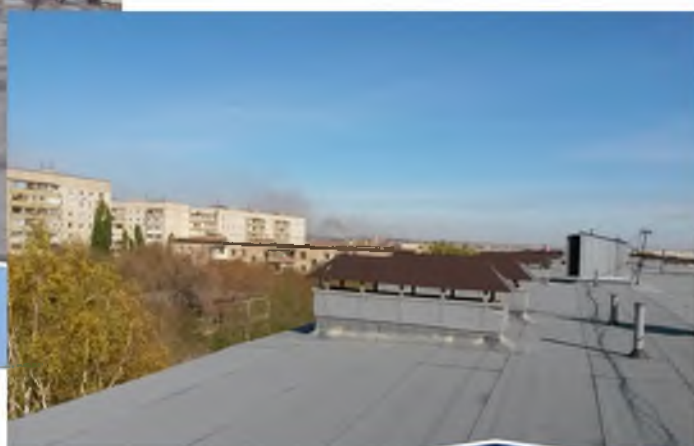
после



г. Новотроицк,
ул. Советская, 148

до

В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт крыши



после



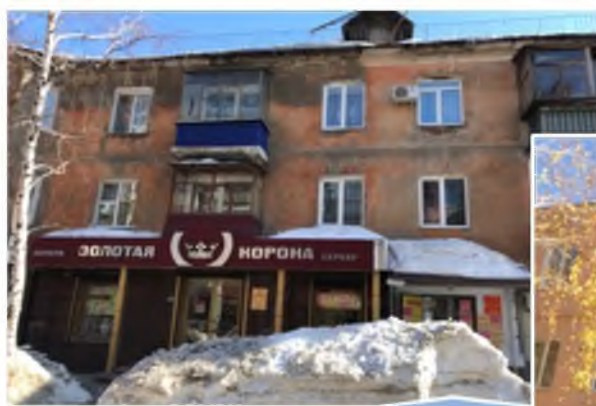
г. Оренбург,
пер. Трофимовский,9

до

В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт
крыши, фасада



после



г. Медногорск,
ул. Герцена, 3

до

В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт
крыши, фасада, системы
теплоснабжения



после



до

**В 2017 г. выполнено
утепление и капитальный
ремонт фасада
(декоративная штукатурка)**

**г. Бугуруслан,
1 микрорайон, 9б**



после



до

**В 2016-2017 гг. выполнено
переустройство крыши из
плоской в скатную,
капитальный ремонт фасада**

**г. Сорочинск,
ул. Мельзавод – 10, 12**



после



до

В 2016-2017 гг. выполнен капитальный ремонт крыши и фасада площадью 18 тысяч кв. метров

**г. Оренбург,
ул. Салмышская, 9/1-4**



после



до

В 2017 г. выполнен капитальный ремонт крыши

**п. Перволоцкий,
ул. Новая, 8**



после



ДО

В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт фасада

г. Орск,
ул. Нефтяников, 23



ПОСЛЕ



ДО

В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт фасада

г. Орск,
ул. Дунаевского, 29



ПОСЛЕ



до

В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт
фасада

г. Бугуруслан,
ул. Фрунзе, 68



после



до

В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт крыши

Новосергиевский район,
с. Платовка,
ул. Комсомольская, 3



после



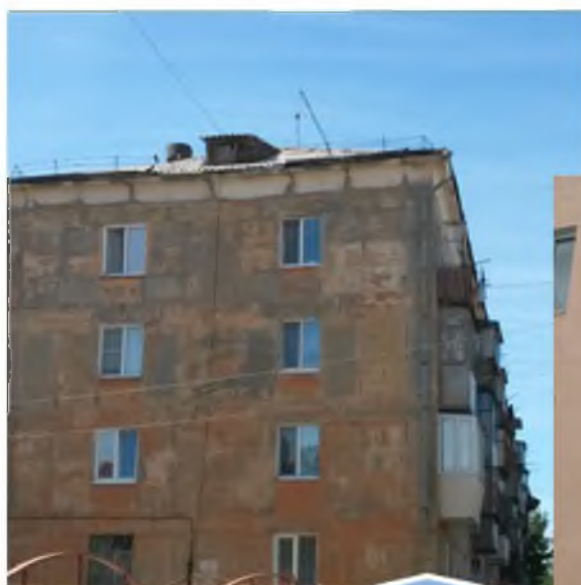
ДО

В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт крыши

с. Северное,
ул. Луначарского, 3а



ПОСЛЕ



ДО

В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт
фасада

г. Гай,
ул. Советская, 4



ПОСЛЕ



ДО

В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт крыши

г. Орск,
ул. Станиславского, 55а



ПОСЛЕ



ДО

В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт крыши

Сакмарский район,
п. Светлый,
ул. Мира, 15



ПОСЛЕ



до

**В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт крыши**



после

**г. Оренбург,
пр. Дзержинского, 35**



до

**В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт**



после

**г. Оренбург,
пр. Бр. Коростелевых, 63**



ДО

В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт
крыши

г. Оренбург,
ул. 16-я Линия, 14



ПОСЛЕ



ДО

В 2017 г. выполнен
капитальный ремонт крыши

Оренбургский район,
п. Первомайский,
ул. 9-й Пятилетки, 1



ПОСЛЕ