

# 2014

---

## 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 2014 году



Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД»



## Оглавление

<b>Преамбула</b> .....	2
<b>Подготовительный период</b> .....	2
Разработка положений, регламентов, внутренних нормативных документов по организации кадровой, административно-хозяйственной деятельности Фонда... 3	
Актуализация региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014-2043 годах .....	3
Информационно-разъяснительная работа с собственниками помещений многоквартирных домов о необходимости определения способа формирования фонда капитального ремонта (способа накопления взносов на капитальный ремонт) . 6	
Формирование базы со сведениями о помещениях многоквартирных домов, включённых в региональную программу (адрес, собственник, площадь помещения).....	8
Формирование эффективной системы начисления взносов на капитальный ремонт, подготовки и доставки квитанций, сбора взносов.....	9
Подготовка системы поквартирного учёта взносов на капитальный ремонт.....	10
Организация системы формирования фондов капитального ремонта на общем счёте, специальных счетах Фонда.....	10
<b>Период нормативного функционирования Фонда</b> .....	11
Актуализация региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014-2043 годах .....	12
Информационно-разъяснительная работа с собственниками помещений многоквартирных домов об организации капитального ремонта многоквартирных домов.....	13
Организация сбора взносов на капитальный ремонт. Формирование системы абонентского обслуживания.....	14
Реализация краткосрочного плана мероприятий по проведению работ по капитальному ремонту на 2014-2015 гг. ....	15
Формирование финансовой модели устойчивости деятельности Фонда при реализации региональной программы .....	16
Организация системы учёта исполнения и результатов реализации региональной программы капитального ремонта.....	16
Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность .....	17
<b>Заключение</b> .....	29

## Преамбула

НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» (далее Фонд) учреждена Правительством Оренбургской области в целях реализации Закона Оренбургской области №1762/539-V-ОЗ от 12.09.2013 года «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» и зарегистрирована в едином государственном реестре юридических лиц 30.12.2013 года.

С учётом требований к порядку реализации Закона, деятельность Фонда в 2014 году имела два направления: до 01.10.2014 года – подготовительный период и после 01.10.2014 года – период нормативного функционирования Фонда.

## Подготовительный период

Подготовительный период в деятельности фонда наблюдался с 12.05.2014 – 01.10.2014 гг.

Реальная среднесписочная численность сотрудников за указанный период – **8 чел.**

Задачи, поставленные к выполнению в подготовительный период:

1. Разработка положений, регламентов, внутренних нормативных документов по организации кадровой, административно-хозяйственной деятельности Фонда;

2. Актуализация региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014-2043 годах;

3. Информационно-разъяснительная работа с собственниками помещений многоквартирных домов о необходимости определения способа формирования фонда капитального ремонта (способе накопления взносов на капитальный ремонт);

4. Формирование базы со сведениями о помещениях многоквартирных домов, включённых в региональную программу (адрес, собственник, площадь помещения);

5. Формирование эффективной системы начисления взносов на капитальный ремонт, подготовки и доставки квитанций, сбора взносов;

6. Подготовка системы поквартирного учёта взносов на капитальный ремонт;

7. Организация системы формирования фондов капитального ремонта на общем счёте, специальных счетах Фонда;

8. Подготовка проектов нормативно-правовых актов, предусмотренных Жилищным кодексом в части организации капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

В целях исполнения поставленных задач выполнены следующие мероприятия:

#### **Разработка положений, регламентов, внутренних нормативных документов по организации кадровой, административно-хозяйственной деятельности Фонда**

В целях организации административно-хозяйственной деятельности в подготовительный период проведены работы по подготовке и утверждению организационной структуры Фонда, штатного расписания Фонда, сметы расходов Фонда, Положения о закупках для административно-хозяйственных нужд Фонда, Положения об оплате труда сотрудников Фонда, Положения о делопроизводстве и формах бланков приказов, решений, писем.

Проведены работы по формированию имущества Фонда, организации рабочих мест, обеспечению средствами связи сотрудников Фонда.

Создан официальный сайт Фонда, открыт расчётный счёт Фонда для административно-хозяйственной деятельности Фонда.

#### **Актуализация региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014-2043 годах**

Проведена работа по запросу от администраций муниципальных образований и выверке ранее полученных данных о многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в отношении 42 показателей по каждому многоквартирному дому (год ввода в эксплуатацию, этажность, количество подъездов, общая площадь, площадь помещения, наличие/отсутствие общего имущества (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, лифтовое хозяйство и т.д.), сведения о последних сроках проведения работ по капитальному ремонту общего имущества и т.д.).

По результатам данной работы (в ручном режиме) из ранее утверждённой региональной программы капитального ремонта исключены 644 многоквартирных дома (дома блокированной застройки<sup>1</sup>; дома,

---

<sup>1</sup> Дома блокированной застройки имеют автономные жилые блоки; не имеют помещений, расположенных над помещениями других жилых блоков; не имеют общих входов, вспомогательных помещений, чердаков, подполий, шахт коммуникаций; имеют самостоятельные системы отопления и вентиляции, а также индивидуальные вводы и подключения к внешним сетям централизованных инженерных систем.

признанные аварийными, сдвоенные адреса<sup>2</sup>, несуществующие адреса) и 518 многоквартирных домов были включены впервые.

По результатам актуализации общее количество многоквартирных домов изменилось с 10060 МКД на 9934 МКД.

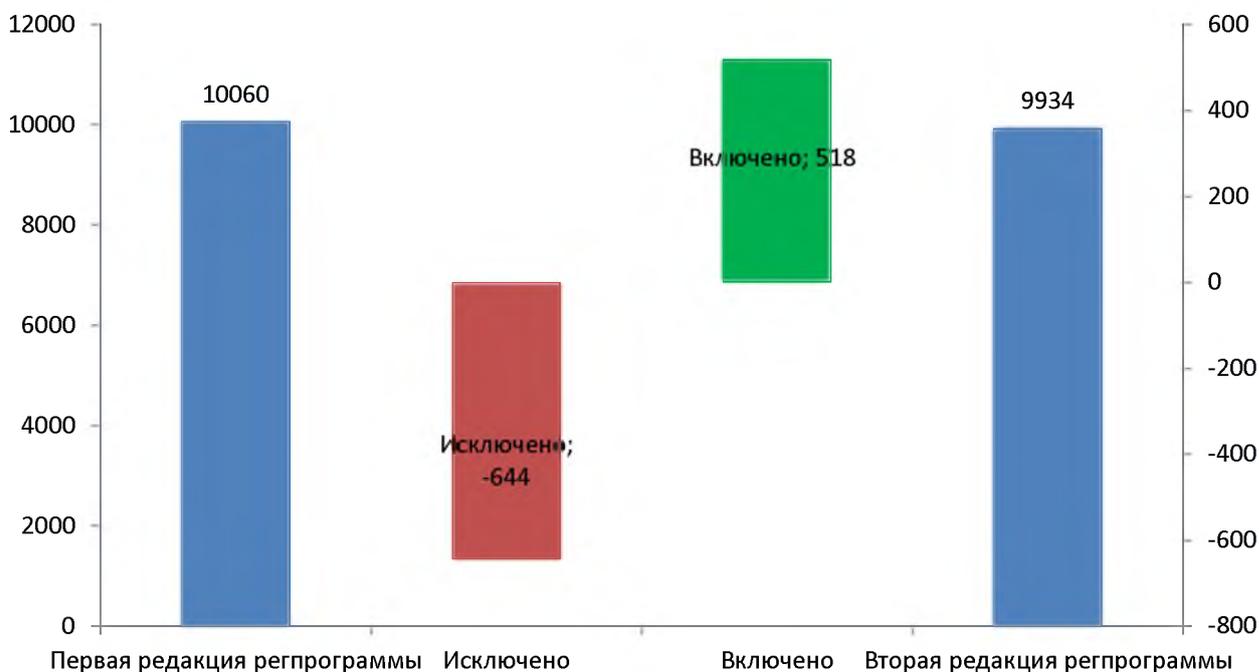


Рисунок 1 – Динамика движения домов в рамках региональной программы

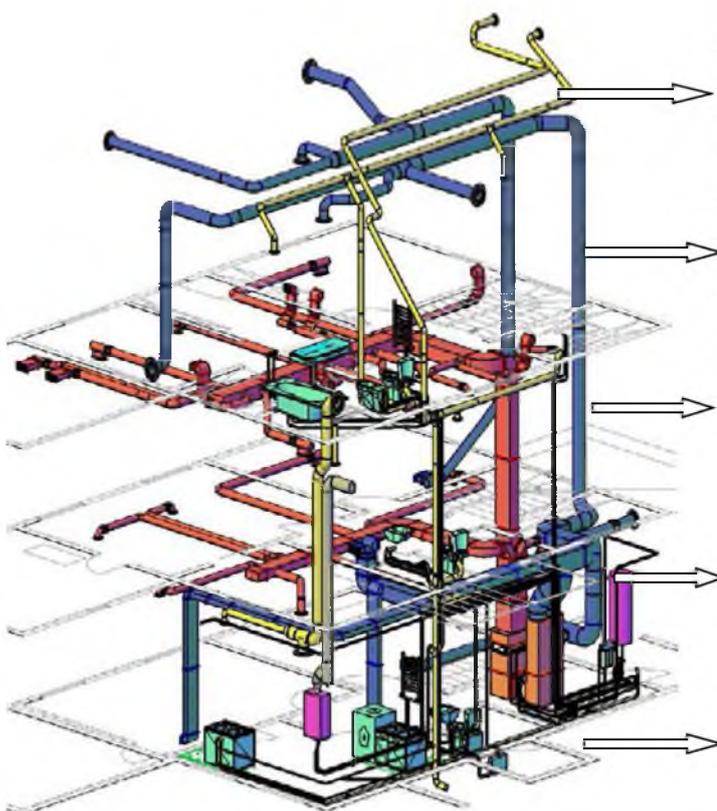
Формирование региональной программы осуществлялось на основании данных, представленных муниципальными образованиями, по сроку ввода дома в эксплуатацию, сведениях о сроках проведённых работ по капитальному ремонту и требований нормативных документов по межремонтному сроку по видам конструкций.

<sup>2</sup> Сдвоенные адреса – МКД, располагающиеся на пересечении двух улиц, названия которых и порядковые номера зданий указаны в адресе дома.

**МЕЖРЕМОНТНЫЕ  
СРОКИ СЛУЖБЫ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ и ИНЖЕНЕРНЫХ  
СЕТЕЙ\***



- КРОВЛЯ**  
Средний срок эксплуатации – 20 лет
- ФАСАД**  
Средний срок эксплуатации – 50 лет
- ЛИФТ**  
Средний срок эксплуатации – 25 лет
- ФУНДАМЕНТ**  
Средний срок эксплуатации – 60 лет
- ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**  
Средний срок эксплуатации – 50 лет



- ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ**  
Средний срок эксплуатации – 25 лет
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ**  
Средний срок эксплуатации – 30 лет
- ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ**  
Средний срок эксплуатации – 30 лет
- ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**  
Средний срок эксплуатации – 40 лет
- ВОДООТВЕДЕНИЕ**  
Средний срок эксплуатации – 40 лет

\*Сроки могут меняться в зависимости от качества содержания жилого фонда, качества работ по текущему ремонту на основании решения собственников.

## **Информационно-разъяснительная работа с собственниками помещений многоквартирных домов о необходимости определения способа формирования фонда капитального ремонта (способа накопления взносов на капитальный ремонт)**

### МО г. Оренбург

В г. Оренбурге были организованы 4 рабочие встречи сотрудников Фонда с представителями УК и ТСЖ (как однодомными, так и многодомными) по разъяснению нововведений в законах РФ и Оренбургской области в части капитальных ремонтов общего имущества в многоквартирных домах. Принято участие в 2 совместных с администрацией брифингах на тему организации капитального ремонта МКД.

Проведено 7 семинаров по программе «Управдом» при Оренбургском филиале РАНХиГС при Президенте РФ с целевой аудиторией УК, ТСЖ, старшими по домам.

По обращению населения сотрудники Фонда приняли участие более чем в 30 собраниях собственников помещений многоквартирных домов, расположенных на территории г. Оренбурга, по выбору способа накопления и организации капитального ремонта.

### МО г. Бугуруслан

На базе печатного издания проведены 2 выездные встречи в формате горячей линии.

Проведены 2 рабочие встречи с УК, ТСЖ на базе администрации г. Бугуруслана по теме развития и использования существующей системы абонентского обслуживания на территории города.

### МО г. Бузулук

По инициативе администрации г. Бузулука проведены 3 рабочие встречи с представителями администрации г. Бузулука, представителями УК и ТСЖ по разъяснению нововведений в законах РФ и Оренбургской области в части капитальных ремонтов общего имущества в многоквартирных домах.

При поддержке администрации МО г. Бузулук на базе местного печатного издания была организована горячая линия с населением по вопросам капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Проведены 2 рабочие встречи с УК, ТСЖ на базе администрации г. Бузулука по теме развития и использования существующей системы абонентского обслуживания на территории г. Бузулука.

### МО г. Орск

Проведены 3 рабочие встречи с представителями администрации г. Орска, представителями УК и ТСЖ по разъяснению нововведений в законах РФ и Оренбургской области в части капитальных ремонтов общего имущества в многоквартирных домах.

Проведены 2 рабочие встречи с УК, ТСЖ на базе администрации г. Орска по теме развития и использования существующей системы абонентского обслуживания на территории г. Орска.

#### МО г. Новотроицк

Проведён брифинг при участии средств массовой информации, представителей министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области, администрации г. Новотроицка, НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области».

Кроме того, проведены переговоры с ЗАО «ЮУЭСК», осуществляющем распечатку и доставку квитанций за жилищно-коммунальные услуги на территории городов Орск и Новотроицк, о включении взносов на капитальный ремонт в единую квитанцию за ЖКУ. К сожалению, понимание не достигнуто. Что, по мнению специалистов регионального оператора, является одной из сложностей в реализации законодательства в части проведения капитального ремонта.

#### МО г. Гай

Проведены встречи с представителями администрации, управляющих организаций, собственниками помещений в многоквартирных домах, по результатам которой подготовлен разъяснительный материал, направленный администрации МО и средствам массовой информации г. Гая и Гайского района для размещения.

#### Другие муниципальные образования области

Проведены рабочие встречи с УК, ТСЖ на базе администраций МО по теме развития и использования существующей системы абонентского обслуживания на территории МО.

По приглашениям МО Шарлыкский район, Октябрьский район, Сакмарский район, г. Кувандык, Соль-Илецкий район проведены расширенные встречи со старшими по домам в части разъяснения порядка выбора способа формирования фонда капитального ремонта.

Организовано совместное участие в заседании круглого стола с представителями органов местного самоуправления, организованного в декабре 2014 года Общероссийским народным фронтом.

Принято участие в 4 тематических передачах на телевизионных каналах «ОРЕН-ТВ», ВГТРК (Россия 1), «ОРТ Планета», последние из которых вещают на территории всей области.

С периодичностью 1-2 раза в неделю, начиная с ноября 2014 г., НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» осуществляет рассылку статей с пояснениями на актуальные, часто задаваемые вопросы в адрес всех газетных изданий, действующих на территории Оренбургской области. Ведётся активное сотрудничество с телевизионными каналами, электронными СМИ г. Оренбурга и Оренбургской области, печатными изданиями «Оренбуржье», «Комсомольская правда», «Южный Урал», «Оренбургская неделя», «Металлург», районными

филиалами ГУП «РИА «Оренбуржье» в части участия в репортажах, предоставления комментариев по обращениям граждан.

Налажена работа горячей линии с возможностью приёма обращений от 6 человек одновременно. За период работы горячей линии принято более 2500 звонков.

Отработано 402 письменных обращения, запросов.

Рассмотрено 406 протоколов общих собраний о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

### **Формирование базы со сведениями о помещениях многоквартирных домов, включённых в региональную программу (адрес, собственник, площадь помещения)**

Предполагаемый плановый показатель по общему количеству помещений (жилых и нежилых) в многоквартирных домах на территории Оренбургской области, включённых в региональную программу, оценивается в 450 000 помещений.

На момент начала работы Фонда сведения о помещениях многоквартирных домов имели разрозненный характер и их получение из единого источника не представлялось возможным. В целях формирования необходимой базы неоднократно направлялись запросы в адрес администраций муниципальных образований, осуществлены более 100 000 запросов в Росреестр, проводилась выверка данных, представленных ГУП «БТИ», о регистрации прав на собственность до 2000 года.

В подготовительный период информация о помещениях была сформирована в отношении 385 000 помещений.

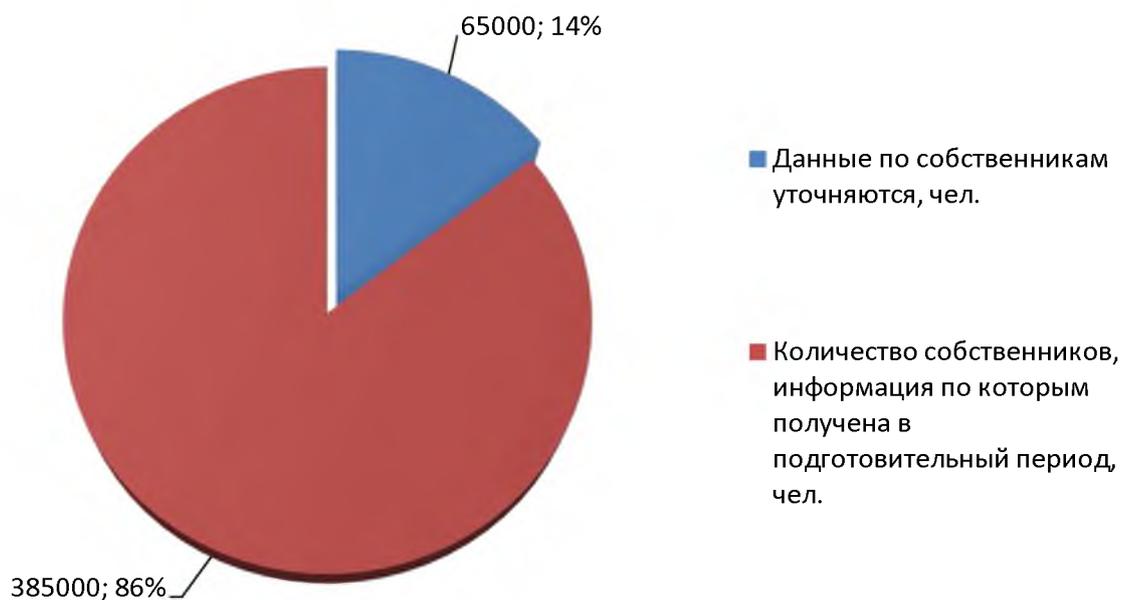


Рисунок 2 – Структура наполнения информационной базы

### **Формирование эффективной системы начисления взносов на капитальный ремонт, подготовки и доставки квитанций, сбора взносов**

В целях формирования системы начисления взносов на капитальный ремонт, подготовки и доставки квитанции было принято решение о привлечении специализированной организации. По результатам конкурсного отбора заключен договор с ОАО «Система «Город».

В части формирования системы сборов взносов на капитальный ремонт, был проведен анализ стоимости услуг по переводу денежных средств, по результатам чего выработан перечень условий для участников, обеспечивающий единое информационное пространство по учёту поступивших и переведённых средств в виде взносов на капитальный ремонт, с системой идентификации платежа по собственнику, помещению и уникальному номеру лицевого счёта.

В целях поддержания единого информационного пространства внедрены в работу Фонда АРМ (автоматизированное рабочее место) с отображением информации по параметрам региональной программы, автоматической подготовке отчётов о начисленных/собранных взносах на капитальный ремонт.

## **Подготовка системы поквартирного учёта взносов на капитальный ремонт**

В целях создания инструментов поквартирного учёта взносов на капитальный ремонт совместно со специализированными предприятиями проведена доработка программных продуктов «1С бухгалтерия 8.0», биллинговая система идентификации поступивших платежей, позволяющая вести автоматический учёт поступивших на общий счёт регионального оператора взносов на капитальный ремонт вне зависимости от места и способа оплаты.

Сформирована система учёта задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с автоматическим учётом статуса сформировавшейся задолженности.

## **Организация системы формирования фондов капитального ремонта на общем счёте, специальных счетах Фонда**

Для возможности формирования фондов капитального ремонта на общем счёте регионального оператора, специальных счетах регионального оператора проведён конкурсный отбор кредитной организации для открытия данных счетов, по результатам которого заключен договор с ОАО «ВТБ».

По результатам анализа протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, по состоянию на 01.01.2015 г., открыты 397 специальных счетов. В отношении 8997 многоквартирных домов сформирован фонд капитального ремонта на общем счёте регионального оператора. Проведена выверка решений органов местного самоуправления по формированию фонда капитального ремонта на общем счёте регионального оператора.

По данным на начало марта 2015 года, количество спецсчетов увеличилось до 406 – за счет принятых собственниками решений об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

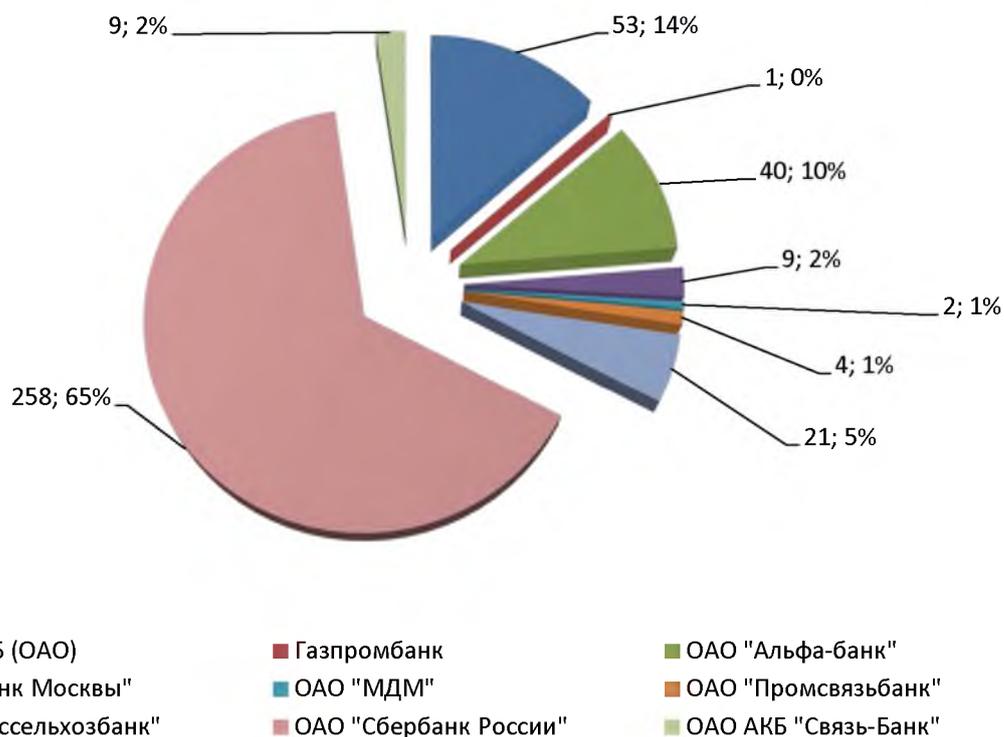


Рисунок 3 – Структура специальных счетов фонда

## Период нормативного функционирования Фонда

Нормативное функционирование фонда началось с 01.10.2014 по отчетный период 04.03.2015 года).

Реальная среднесписочная численность сотрудников в указанный период – 16 чел.

Задачи, поставленные к выполнению в указанный период:

1. Актуализация региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014-2043 годах;

2. Информационно-разъяснительная работа с собственниками помещений многоквартирных домов об организации капитального ремонта многоквартирных домов;

3. Организация сбора взносов на капитальный ремонт. Формирование системы абонентского обслуживания;

4. Реализация краткосрочного плана мероприятий по проведению работ по капитальному ремонту на 2014-2015 гг.;

5. Формирование финансовой модели устойчивости деятельности Фонда при реализации региональной программы;

6. Организация системы учёта исполнения и результатов реализации региональной программы капитального ремонта.

В целях исполнения поставленных задач реализованы мероприятия, описанные ниже.

### **Актуализация региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014-2043 годах**

В результате корректировки краткосрочного плана реализации региональной программы на 2014 год, исправления ранее не выявленных ошибок, допущенных органами местного самоуправления при подаче сведений о многоквартирных домах, расположенных на территории муниципальных образований, требовалась актуализация данных в региональной программе.

Проведена работа по запросу от администраций муниципальных образований и выверке полученных данных о многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области.

По результатам данной работы (в ручном режиме) из ранее утверждённой региональной программы исключены 280 многоквартирных домов (дома блокированной застройки; дома, признанные аварийными, сдвоенные адреса, несуществующие адреса) и 242 многоквартирных дома были включены впервые.

По результатам актуализации общее количество многоквартирных домов изменилось с 9934 МКД на 9896 МКД.

В целях снижения трудозатрат на выполнение данной операции при актуализации региональной программы в деятельность Фонда внедряется АРМ (автоматизированное рабочее место).

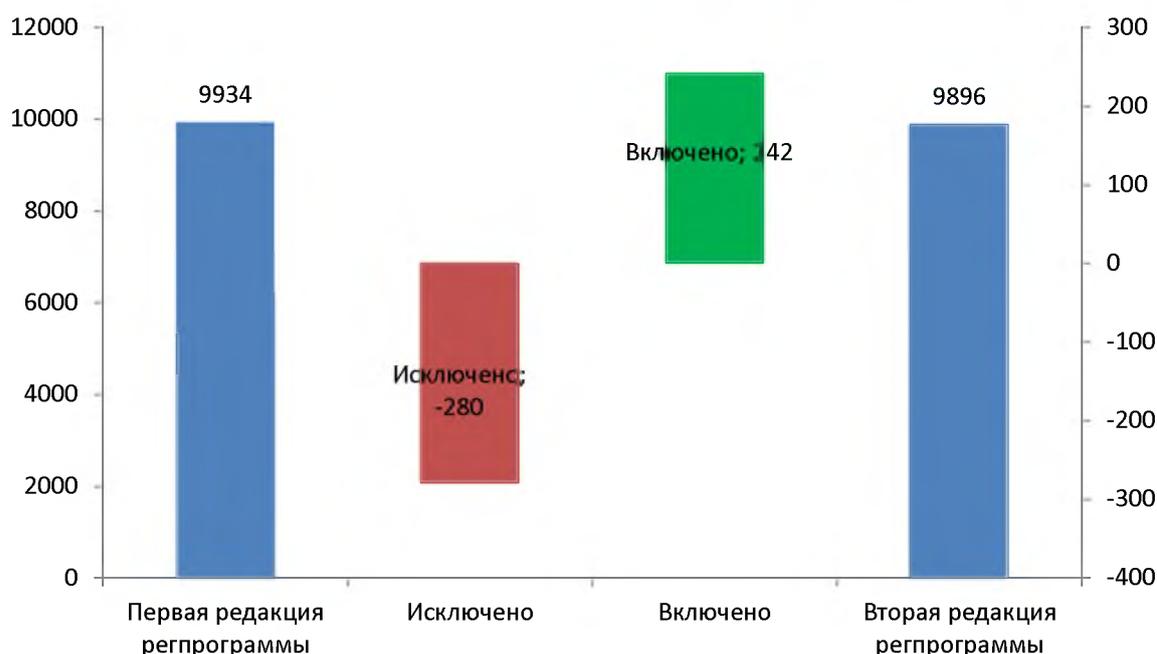


Рисунок 4 – Динамика объектов в редакциях региональной программы

### **Информационно-разъяснительная работа с собственниками помещений многоквартирных домов об организации капитального ремонта многоквартирных домов**

В указанный период сотрудниками Фонда осуществлено 38 выездных расширенных совещаний со старшими по домам, органами местного самоуправления, представителями УК, ТСЖ.

Принято участие в 6 брифингах в г. Оренбурге, г. Орске, г. Новотроицке со средствами массовой информации.

Подготовлено 16 статей с ответами на часто задаваемые и актуальные вопросы от жителей, статьи были направлены средствам массовой информации (для принятия решения о размещении статей).

Принято участие в 2 тематических передачах на телевизионных каналах ВГТРК, «ОРТ Планета».

Подготовлены буклеты с ответами на часто задаваемые вопросы, которые направляются в органы местного самоуправления для последующего самостоятельного распространения.

Усилена работа телефонов горячей линии, сформирована отдельная группа консультантов, приём увеличен до 6 каналов.

В г. Орске организовано территориальное рабочее место с двумя представителями от Фонда.

За указанный период отработано 4660 письменных обращений.

Принято более 4000 звонков от граждан.

С 01.02.2015 года ведётся еженедельный сбор информации от администраций муниципальных образований о проведённых мероприятиях по самостоятельному консультированию граждан в части реализации законодательства о капитальном ремонте.

### Организация сбора взносов на капитальный ремонт. Формирование системы абонентского обслуживания

В целях обеспечения доступности сбор взносов организован на базе отделений ОАО «Сбербанк» и отделений ФГУ «Почта России». Также часть функций абонентского обслуживания населения осуществляется через отделения ФГУ «Почта России».

В целях повышения качества работы по приёму взносов на капитальный ремонт идёт обработка жалоб и предложений от граждан и органов местного самоуправления.

Таблица 1 - Результаты сбора взносов на капитальный ремонт в период с 01.10.2014 по 01.03.2015 гг.

№ п/п	Период сбора, мес.	Процент сбора взносов за период, %
1	Октябрь	37,37
2	Ноябрь	69,48
3	Декабрь	56,32
4	Январь	69,05
Итого		<b>58,06</b>

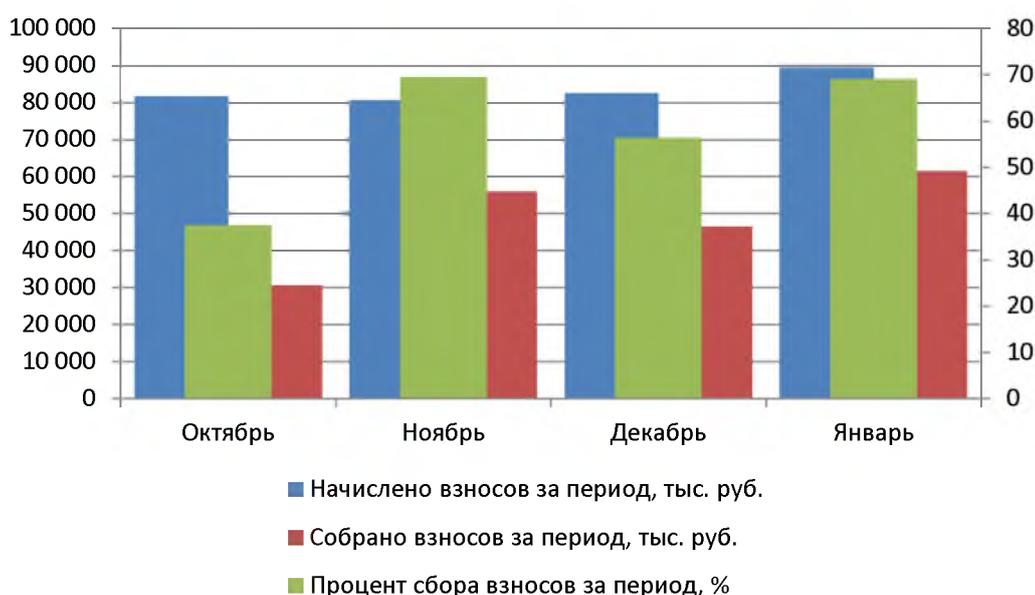


Рисунок 5 – Динамика собираемости взносов на капитальный ремонт.

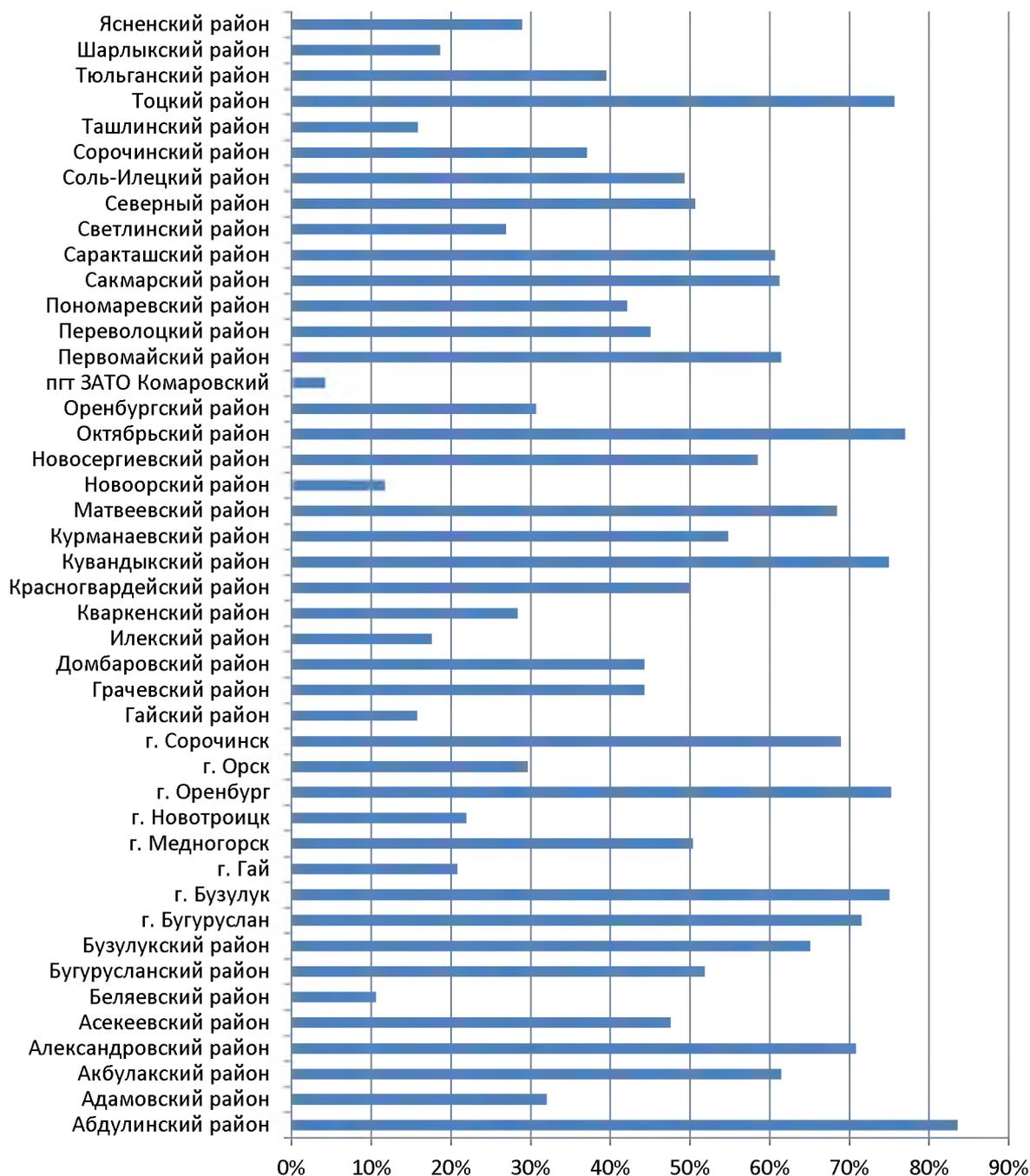


Рисунок 6 – Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по муниципалитетам Оренбургской области

### Реализация краткосрочного плана мероприятий по проведению работ по капитальному ремонту на 2014-2015 гг.

Согласно заключенным договорам на организацию капитального ремонта многоквартирных домов, включённых в краткосрочный план мероприятий по

капитальному ремонту на 2014 год, Фонд осуществляет функции технического заказчика на проведение работ по капитальному ремонту по 22 многоквартирным домам. В отношении 10 многоквартирных домов в г. Новотроицке (капитальный ремонт (замена) лифтового оборудования **36 лифтов**) проведён полный комплекс подготовки исходно-разрешительной документации, на конкурсной основе определены подрядные организации, **осуществляется приёмка выполненных работ**. В настоящее время к запуску готовы все 36 лифтов по адресам: г.Новотроицк, ул. Советская д. 103, ул. Советская д. 121, ул. Советская д. 136, ул. Советская д. 142, ул. Уральская д. 2, пр. Metallургов д. 15, ул. Зелёная д. 5, пр. Комсомольский д. 20, ул. Metallургов д. 13, ул. Советская д. 70.

В отношении 12 многоквартирных домов, расположенных в пос.Первомайский, пос. Пригородный Оренбургского района, г. Новотроицке, г.Орске, осуществляется подготовка пакета конкурсной документации.

В части реализации краткосрочного плана мероприятий по капитальному ремонту на 2015 год подготовлен план-график выездных изыскательских работ для определения объёмов работ и подготовки проектно-сметной документации, ведётся работа по сбору исходных данных.

Также с начала указанного периода ведётся отработка практических действий с собственниками помещений многоквартирных домов, которыми на общем собрании приняты решения о переносе сроков (ввиду реальной необходимости) на более ранний, на 2015–2016 гг. Так, в адрес Фонда поступило 6 обращений с решениями собственников, которые оформлены надлежащим образом и подлежат дальнейшей реализации.

### **Формирование финансовой модели устойчивости деятельности Фонда при реализации региональной программы**

С начала наступления платёжного периода по взносам на капитальный ремонт ведётся учёт динамики поступления платежей в разрезе каждого муниципального образования.

В целях формирования финансовой устойчивости деятельности Фонда разработаны основные критерии оценки финансовой обеспеченности (финансового дефицита) региональной программы. Разработаны механизмы выявления периодов финансовой необеспеченности, для определения объёма привлечения из дополнительных источников.

### **Организация системы учёта исполнения и результатов реализации региональной программы капитального ремонта**

В целях формирования электронного архива исполнения и результатов региональной программы на примере реализуемых работ по капитальному ремонту

многоквартирных домов отрабатывается практическая работа по заполнению результатов работы в единой информационной системе, внедряемой в деятельность Фонда.

## **Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность**

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУДИТА БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «ФОНД МОДЕРНИЗАЦИИ ЖИЛИЩНО- КОМУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ» ЗА 2014 ГОД**

*Исполнитель:*

ООО «Центр аудиторских и консалтинговых услуг»

*Получатели:*

Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области

Генеральный директор некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»

*Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских и консалтинговых услуг»*

## Аудитор:

<b>Наименование:</b>	ООО «Центр аудиторских и консалтинговых услуг»
<b>Место нахождения:</b>	Россия, 460001, г. Оренбург, ул. Чкалова, 41-36.
<b>Государственная регистрация:</b>	Свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 56 № 003034886, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области, дата внесения записи 24.03.2009 г. за основным государственным регистрационным номером 1095658007411.
<b>Является членом СРО НП «Аудиторская Ассоциация Содружество»</b>	Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11206021048
<b>Страхование профессиональной ответственности</b>	Полис № 906/884671842 ОАО «РЕСО-Гарантия» от 23.12.2014г.;

## Аудируемое лицо:

<b>Полное наименование предприятия:</b>	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
<b>Сокращенное наименование:</b>	Фонд МЖКХ Оренбургской области
<b>Место нахождения:</b>	460000, г. Оренбург, ул. Пушкинская, д.41
<b>Почтовый адрес:</b>	460000, г. Оренбург, ул. Пушкинская, д.41
<b>Государственная регистрация:</b>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 56 № 003034886, выданное Межрайонной инспекцией ФНС №10 по Оренбургской области, дата внесения записи 24.03.2009 г.



*Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских и консалтинговых услуг»*

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Фонда МЖКХ Оренбургской области:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года;
- отчета о целевом использовании средств за 2014 год;
- пояснительной записки.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

### **МНЕНИЕ**

По нашему мнению, финансовая (бухгалтерская) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда МЖКХ Оренбургской области по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности.

Не изменяя мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности, мы обращаем внимание на то, что Фондом из-за отсутствия информации о собственниках и/или их местонахождении, не начислены взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 31 990 тыс. руб., в связи с чем были

*Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских и консалтинговых услуг»*

занижены стр. 1230 «Другие оборотные активы» и стр. 1350 «Целевые средства» Бухгалтерского баланса, стр. 6220 «Взносы и иные целевые поступления» и стр. 6400 «Остаток средств на конец отчетного года» Отчета о целевом использовании средств на 31 990 тыс. руб.

Директор ООО «Центр аудиторских  
и консалтинговых услуг»  
(квалификационный аттестат аудитора  
№К 008727 от 26.10.2000 г. на неограниченный срок  
№ в СРО ИПАР в реестре аудиторов 21002002233)



Т.В. Клишина

«31» июля 2015г.

Приложение № 6  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
( в ред. Приказа Минфина России  
от 04.12.2012 № 154н)

**Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2014 г.**

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710001	
		25	3   2015
	по ОКПО	23863761	
Организация Некоммерческая организация "Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области"	ИНН	5610158661	
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКВЭД	65.23	
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки	по ОКПОФ / ОКФС	20400	16
Организационно-правовая форма / форма собственности Частная собственность	по ОКЕИ	384	
Единица измерения: тыс. руб.			
Местонахождение (адрес) 460000, Оренбургская обл, г.Оренбург, ул.Пушкинская, д.41			

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2014 г. <sup>1</sup>	На 31 декабря 2013 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2012 г. <sup>3</sup>
<b>АКТИВ</b>				
Материальные внеоборотные активы <sup>4</sup>	1150	1 125	-	-
Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы <sup>5</sup>		-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	170 825	-	-
Другие оборотные активы <sup>6</sup>	1230	189 191	-	-
<b>БАЛАНС</b>	1600	361 141	-	-
<b>ПАССИВ</b>				
Целевые средства	1350	358 843	-	-
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	1360	1 453	-	-
Долгосрочные обязательства		-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	845	-	-
Другие краткосрочные обязательства		-	-	-
<b>БАЛАНС</b>	1700	361 141	-	-

Руководитель  Бахитов Т.А.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2015 г.

Отчет о целевом использовании средств за 2014 г.

Организация Некоммерческая организация "Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области"	по ОКПО	23863761
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5610158661
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки	по ОКВЭД	65.23
Организационно-правовая форма / форма собственности / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	20400   16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Коды		
0710006		
25	3	2015
23863761		
5610158661		
65.23		
20400	16	
384		

Наименование показателя	Код строки	За 2014 г. <sup>1</sup>	За 2013 г. <sup>2</sup>
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
<b>Поступило средств</b>			
Взносы и иные целевые поступления	6220	372 632	-
Прибыль от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности <sup>7</sup>	6240	51	-
Прочие поступления	6250	-	-
<b>Использовано средств</b>			
На целевые мероприятия	6310	( 13 890 )	( - )
На содержание организации		( - )	( - )
На приобретение основных средств и иного имущества	6330	( - )	( - )
Прочее	6350	( - )	( - )
Остаток средств на конец отчетного года	6400	358 793	-

Руководитель  Бахитов Т.А.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2015 г.

Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается год, предшествующий предыдущему.
4. Включая основные средства, незавершенные капитальные вложения в основные средства.
5. Включая результаты исследований и разработок, незавершенные вложения в нематериальные активы, исследования и разработки, отложенные налоговые активы.
6. Включая запасы и дебиторскую задолженность.
7. В случае существенности информация о доходах и расходах организации раскрывается в приложении к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств применительно к составу показателей отчета о прибылях и убытках субъектов малого предпринимательства.

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

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
на 01.01.2015 года**

**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 12.09.2013г. № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области», постановлением правительства Оренбургской области от 03.07.2012г. № 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) – 65.23 финансовое посредничество, не включенное в другие группировки.

Генеральный директор - Бахитов Тарген Амандыкович

Главный бухгалтер - Пальниченко Евгения Владимировна

Дата государственной регистрации юридического лица 30.12.2013 года.

Финансово-хозяйственную деятельность Фонд осуществляет с 12.05.2014 года.

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

Органами управления Фонда являются:

- надзорный орган - Попечительский Совет Фонда;
- высший орган управления Фондом - Правление Фонда;
- единоличный исполнительный орган Фонда - Генеральный директор Фонда.

Попечительский совет утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области от 03.12.2013 г. № 26. В состав попечительского совета входят:

1. Балыкин Сергей Викторович - председатель попечительского совета, первый вице-губернатор Оренбургской области;
2. Домников Сергей Юрьевич - зам. председателя, министр строительства, ЖКХ и дорожного хозяйства Оренбургской области;

*Генеральный директор Бахитов Т.А.*





## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3. Абдршин Руслан Шамильевич - зам. председателя комитета Общественной палаты Оренбургской области;
4. Николаева Елена Леонидовна - первый зам. председателя комитета ГД РФ по жилищной политике и ЖКХ;
5. Соляник Александр Петрович - председатель комитета ЗС по собственности, природопользованию и строительству;
6. Шамузафаров Анвар Шамухамедович - председатель совета Некоммерческого партнерства «ЖКХ-Стандарт».

Правление Фонда утверждено распоряжениями Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области от 25.11.2013 г. № 25, от 29.08.2014 № 30-р. В состав правления входят: Председатель правления - Аниськов Дмитрий Викторович

Члены правления - Демина Марина Николаевна  
Щербаков Геннадий Викторович  
Бахитов Тарген Амандыкович  
Золотарев Константин Сергеевич

Генеральный директор Фонда назначен на должность Правлением некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства» (протокол заседания от 28.08.2014 года № 09).

Состав фонда:

- генеральный директор;
- заместитель генерального директора по организационно-технической работе;
- заместитель генерального директора по финансово-экономическому обеспечению;
- отдел по связям с общественностью и административно-хозяйственного обеспечения;
- отдел бухгалтерского учета и отчетности;
- отдел финансового обеспечения;
- отдел юридического сопровождения;
- отдел организации и контроля работ по капитальному ремонту.

Штатная численность Фонда в 2014 году составила 12 человек, с 01 января 2015 года – 35 человек.

## Раздел 2. Деятельность Фонда

**Фонд осуществляет следующие функции:**

1. аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете Фонда;
2. открытие на своё имя специальных счетов и совершение операций по

*Генеральный директор Бахитов Т.А.*





## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счёта;

3. осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте Фонда;

4. финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте 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 счёте Фонда;

6. реализация областной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области, в том числе по вопросам повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры.

7. обеспечение гарантий организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, при предоставлении кредитными организациями кредитов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области.

8. субсидирование организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области.

9. оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, а также реализации иных программ в сфере реформирования жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры.

10. управление временно свободными денежными средствами.

11. осуществление контроля за целевым использованием средств Фонда получателями финансовой поддержки.

### Результаты деятельности:

В 2014 году в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ открыто 411 специальных счетов для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, в 9 кредитных организациях, из них:

*Генеральный директор Александр М. А.*





- 1 счет регионального оператора для формирования фонда капитального ремонта (часть 3 ст. 180 Жилищного кодекса РФ);
- 395 специальных счетов, для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, владельцем которых собственники помещений многоквартирных домов определили регионального оператора (ст. 175 Жилищного кодекса РФ);
- 1 счет (ст. 20.1 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства");
- 14 спец счетов (ст. 20.1 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства");

В сентябре 2014 года проведена конкурсная процедура по отбору организации для оказания комплекса услуг региональному оператору включая биллинговые услуги по расчету взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, услуги печати, фальцевания и адресной доставке платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, работе с собственниками, имеющими задолженность по уплате взносов за капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов и предоставлению права пользования информационной системой, связанной с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области.

Победителем признано ОАО "Система "Город", с которым 6 октября 2014 года заключен соответствующий договор. При этом, стоимость единицы комплекса услуг составляет 5,6 руб.

Сумма начисленных взносов на капитальный ремонт собственникам многоквартирных домов за период с 01.10.2014 по 31.12.2014 года составила - 261 505,7 тыс.руб.

Сумма оплаченных взносов - 84 257,7 тыс.руб.

Собираемость за 2014 год сложилась на уровне - 32,2%.

### Раздел 3. Анализ показателей бухгалтерской отчетности

Ведение бухгалтерского учета осуществляется с использованием программы «1С: Бухгалтерия для некоммерческих организаций», «1С: Зарплата и Управление Персоналом».

В составе основных средств отражено имущество сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 40 000 руб. Имущество безвозмездно получено от ГУП Оренбургской области "Оренбургснабсбыт" по Распоряжению Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области № 1914-р от 23.07.2014 года. Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной

*Генеральный директор Саримов А. А.*





## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение. По состоянию на 01.01.2015 года стоимость основных средств составляет 1 124 703,90 руб.

- Автомобиль Nissan Teana 2009г. выпуска стоимостью 1 034 873,39 руб.,
- Цифровой копир Xerox DC 423 DC стоимостью 89 830,51 руб.

Все объекты основных средств находятся в технически исправном состоянии. Износ основных средств начисляется по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

В отчетном периоде Фонд капитального ремонта многоквартирных домов составляет 358 504,5 тыс.руб., в том числе:

- 261 505,7 тыс.руб. - взносы на капитальный ремонт от собственников МКД;
- 96 998,8 тыс.руб. - бюджетные средства в рамках Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства":
  - 22 066,6 тыс.руб. поступили от Министерства строительства Оренбургской области (средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства);
  - 65 235,0 тыс.руб. поступили от МО г. Новотроицк;
  - 3 250,2 тыс.руб. поступили от МО г. Орск;
  - 1 599,0 тыс.руб. поступили от МО Первомайский поссовет;
  - 4 848,0 тыс.руб. поступили от МО Пригородный сельсовет.

По состоянию на 01.01.2015 года имеется задолженность за собственниками многоквартирных домов по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 177 248,0 тыс.руб.

По состоянию на 01.01.2015 года имеется **дебиторская** задолженность в сумме 11 468,9 тыс.руб., в том числе:

- 11 444,4 тыс.руб. авансовые платежи подрядным организациям по заключенным договорам подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов по результатам конкурсных процедур:
  - ООО "Импорт-Лифт" - 8 882,4 тыс.руб.;
  - ООО "СКМ" - 2 562,0 тыс.руб.
- 24,5 тыс.руб. текущие авансовые платежи:
  - за ГСМ - 5,4 тыс.руб.;
  - за обслуживание программы "Гарант" - 9,8 тыс.руб.;
  - за услуги по печати договоров на обратной стороне квитанций - 4,1 тыс.руб.;
  - за услуги связи - 4,0 тыс.руб.;
  - за прочие услуги - 1,1 тыс.руб.

*Генеральный директор Валентин В.А.*



Также имеется текущая **кредиторская** задолженность (оплачена в январе 2015 года) в сумме 828,1 тыс. руб., в том числе:

- за услуги по сбору платежей на оплату взносов на капитальный ремонт - 777,5 тыс.руб.;
- за услуги по начислению, печати и доставке платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт - 13,9 тыс.руб.;
- за услуги связи - 15,9 тыс.руб.;
- за коммунальные услуги - 19,7 тыс.руб.;
- за прочие услуги - 1,1 тыс.руб.

Бухгалтерский учет в Фонде ведется в соответствии с:

- Налоговым кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000г. № 94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций»;
- Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные Приказом Минфина РФ от 13.06.1995г № 49;
- Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденные Министерством финансов Российской Федерации;
- другими нормативными документами.

Генеральный директор

Т.А. Бахитов

Главный бухгалтер

Е.В. Пальниченко



## Заключение

4 марта 2015 года в прокуратуре области под председательством и.о. прокурора Оренбургской области Алексея Волкова состоялось очередное заседание межведомственной рабочей группы по вопросам соблюдения законности в сфере ЖКХ. В работе приняли участие заместители прокурора области Андрей Вязиков и Юрий Рыбаев, вице-губернатор – заместитель председателя Правительства Оренбургской области Дмитрий Кулагин, председатель комитета по собственности, природопользованию и строительству Законодательного собрания Оренбургской области Александр Соляник, глава министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Сергей Домников, заместитель министра Дмитрий Аниськов, начальник управления реформирования ЖКХ министра Геннадий Щербаков, генеральный директор НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» Тарген Бахитов, представители региональных министерств экономического развития, промышленной политики и торговли, социального развития, руководители контролирующих органов и служб, правоохранительных структур, контрольно-надзорных органов в сфере ЖКХ, общественных организаций и объединений.

В ходе заседания обсуждались результаты деятельности Фонда модернизации ЖКХ Оренбургской области по формированию фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов. По результатам рассмотрения итогов деятельности Фонда межведомственная комиссия поставила оценку **«хорошо»**.

Собираемость взносов на капитальный ремонт в Оренбургской области на уровне других субъектов Российской Федерации:

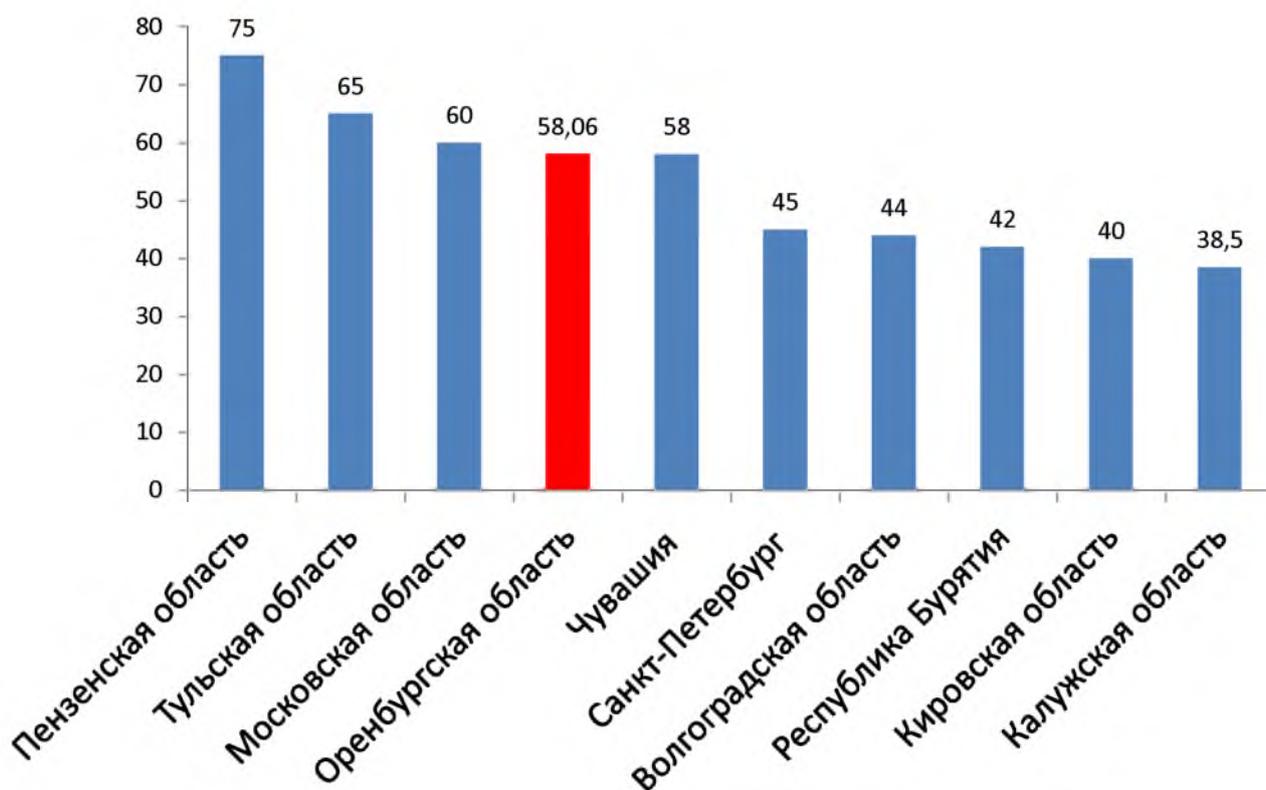


Рисунок 7 - Удельная собираемость взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов по отдельным субъектам РФ, %

В 2014 году Комиссия Общественной палаты РФ по ЖКХ совместно с «Национальным центром общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ контроль» проанализировали качество официальных сайтов, раскрывающих информацию о региональных программах капитального ремонта в субъектах РФ. Информационное наполнение сайта Фонда модернизации ЖКХ Оренбургской области было отмечено оценкой **«хорошо»**.

Работа по совершенствованию деятельности НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» продолжается. В настоящее время разрабатываются положение об Общественном совете, который планируется создать при Фонде, регламент работы Общественного совета, изучается опыт субъектов РФ, рассматриваются предложения муниципальных образований относительно кандидатур членов Общественного совета.