

2016

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 2016 году



Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД»

Оглавление

| | |
|---|-----------|
| Обращение генерального директора Фонда..... | 2 |
| Цели и основные направления деятельности Фонда..... | 4 |
| Мониторинг региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов..... | 5 |
| Нормативно-правовое регулирование и методологическое обеспечение по вопросам организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов..... | 5 |
| Предоставление финансовой поддержки субъектам Оренбургской области на реализацию краткосрочного плана..... | 8 |
| Мониторинг региональной программы капитального ремонта..... | 11 |
| Общие итоги деятельности за 2016 год..... | 12 |
| Итоги деятельности НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в 2016 году по направлениям деятельности..... | 20 |
| Организация работ по капитальному ремонту общедомового имущества в МКД..... | 20 |
| 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 |
| Управление имуществом Фонда..... | 28 |
| Система корпоративного управления и организации деятельности Фонда..... | 29 |
| Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность..... | 32 |
| Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД»..... | 40 |

Обращение генерального директора Фонда

Уважаемые коллеги!

В минувшем году на территории Оренбургской области проведена беспрецедентная кампания по капитальному ремонту многоквартирных домов. Благодаря которой более 50 тысяч оренбуржцев улучшили условия проживания, а порядка 2 миллионов квадратных метров приведено в нормативное состояние. На 344 объектах работы выполнены, по еще 233-м подготовлена проектно-сметная документация, проведены конкурсные процедуры, что стало хорошим заделом для реализации региональной программы в 2017 году.

Подчеркну, никогда прежде на территории Оренбургской области ремонтные кампании не проводились столь масштабно. В корне изменился и порядок реализации региональной программы. Появилось понимание, что для оптимизации сроков производства строительно-монтажных работ в предстоящем году, проектно-сметную документацию на их выполнение необходимо готовить в году текущем.

Помимо организационных моментов накоплен солидный опыт в части реализации контрольных функций Фонда за деятельностью подрядных организаций. Апробировано и доказало свою эффективность осуществление видеонаблюдения в режиме он-лайн за ходом работ на территориально удаленных объектах. Нарботана база методических рекомендаций органам местного самоуправления по вопросам деятельности муниципальных комиссии по установлению необходимости проведения работ по капитальному ремонту, управляющим организациям – по дальнейшей эксплуатации завершенных капитальным ремонтом объектов, а также подрядным организациям – по организации и выполнению работ с учетом специфики жилого фонда, удаленности территории от транспортно-логистической инфраструктуры, а также погодных условий.

В течение года Фондом проведена колоссальная информационная кампания с собственниками, предварявшая значимый период в деятельности регионального оператора. Во-первых, в законодательство внесены





изменения, расширяющие полномочия и обязанности собственников в реализации программы капитального ремонта. Во-вторых, в преддверии завершения льготного периода по оплате задолженности по взносам без пени необходимо было провести разъяснительную работу, которая позволит минимизировать риск возникновения социальной напряженности при получении платежных документов с пеней.

Считаю, цели, поставленные перед Фондом модернизации Правительством Оренбургской области, руководством страны выполнены. О чем свидетельствует рост доверия населения как к действующей системе капитального ремонта, так и к деятельности регионального оператора, в частности.

**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 2016 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 2016 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:

- постановление Правительства Оренбургской области от 20.12.2016 года № 976-п "О признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Оренбургской области" - постановление отменило Постановление Правительства Оренбургской области от 11 ноября 2014 г. N 858-п;



- постановление Правительства Оренбургской области от 14.04.2016 года № 260-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 30.12.2013 № 1263-пп» - постановление утверждает 6 редакцию региональной программы;

- закон Оренбургской области о внесении изменений в областной закон от 12.09.2013 г. № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» от 24.02.2016 года № 3700/1021-V-ОЗ - закон принят в соответствии с ЖК РФ и устанавливает предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт отдельным категориям граждан;

- постановление Правительства Оренбургской области от 24.11.2016 № 889-п "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области" - постановление устанавливает минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области 2017-2019 годы;

- постановление Правительства Оренбургской области от 31.03.2016 № 216-п "О порядке предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах" - постановление утверждает порядок предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

- Постановление Правительства Оренбургской области от 31 августа 2016 года N 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" - постановление в целях реализации региональной программы утверждает краткосрочный план региональной программы сроком на 3 года 2017-2019 годы;

- Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 года N 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" - постановление утверждает порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей

деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- Федеральный закон от 21.07.2014 года N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" - Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при создании, эксплуатации и модернизации государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, в том числе сборе, обработке информации для ее включения в данную информационную систему, хранении такой информации, обеспечении доступа к ней, ее предоставлении, размещении и распространении;

Жилищный кодекс Российской Федерации:

- Федеральный закон от 03.07.2016 года N 355-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О водоснабжении и водоотведении" - закон вносит изменения в ЖК РФ и устанавливает понятие специальный депозит, устанавливает требования к руководителю регионального оператора;

- Федеральный закон от 28.12.2016 года N 469-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" - Федеральный закон предусматривает совершенствование организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- Федеральный закон от 28.12.2016 года N 498-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 4 Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О водоснабжении и водоотведении" - Федеральный закон предусматривает совершенствование организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в том числе внес изменения в п. 5 ст. 173 ЖК РФ о том, что решения общих собраний о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании на специальном счете вступают в силу через год вместо 2 лет;

- Указ Губернатора Оренбургской области от 02.03.2016 № 97-ук "Об опытной эксплуатации, организации работ в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства на территории Оренбургской области" - указ утверждает перечень видов информации, размещаемой органами исполнительной власти Оренбургской области в ГИС ЖКХ.

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;
- 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.

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.

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 2016 году органами областной и муниципальной власти предусматривалось 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 по средствам заключения соглашения и перечисления денежных средств на специальный

счет для оплаты работ по капитальному ремонту. Предложения были разосланы в 46 муниципальных образований из которых 11 заключили соглашение. В итоге структура софинансирования работ по капитальному ремонту в 2016 году имеет вид (рисунок 1).

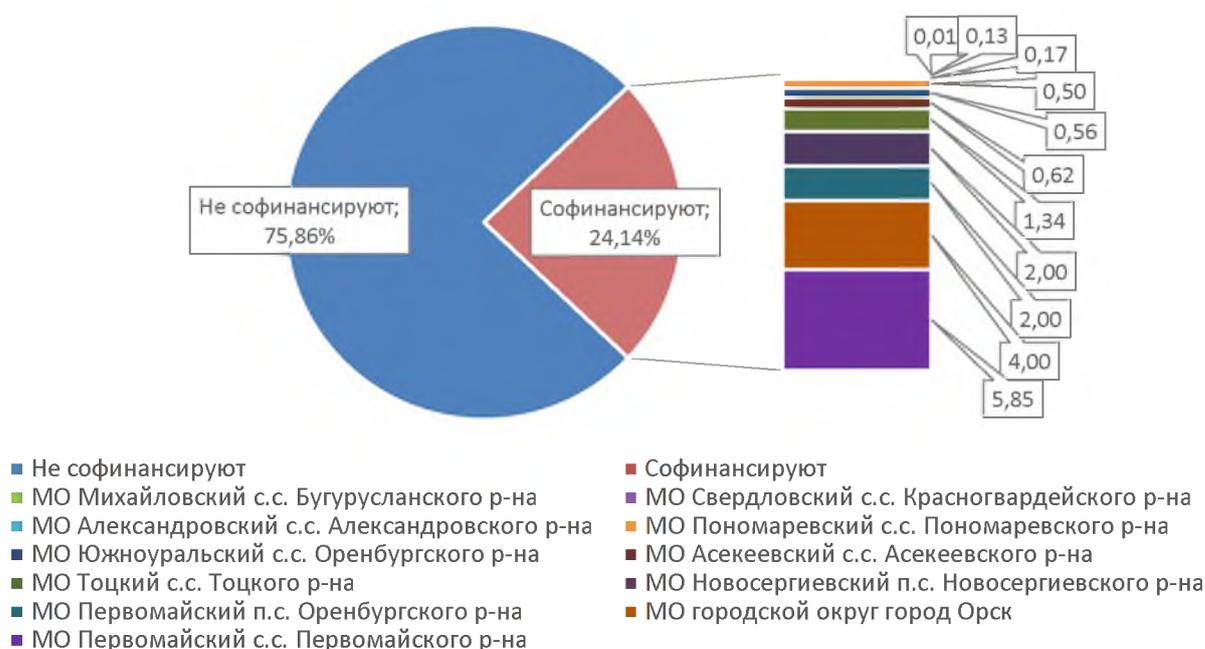


Рисунок 1 – Структура софинансирования работ краткосрочного плана региональной программы капитальных ремонтов муниципалитетами, млн.руб.

В целом распределение средств на оплату работ краткосрочного плана 2014-2016 по источникам финансирования выглядит следующим образом. (рисунок 2).

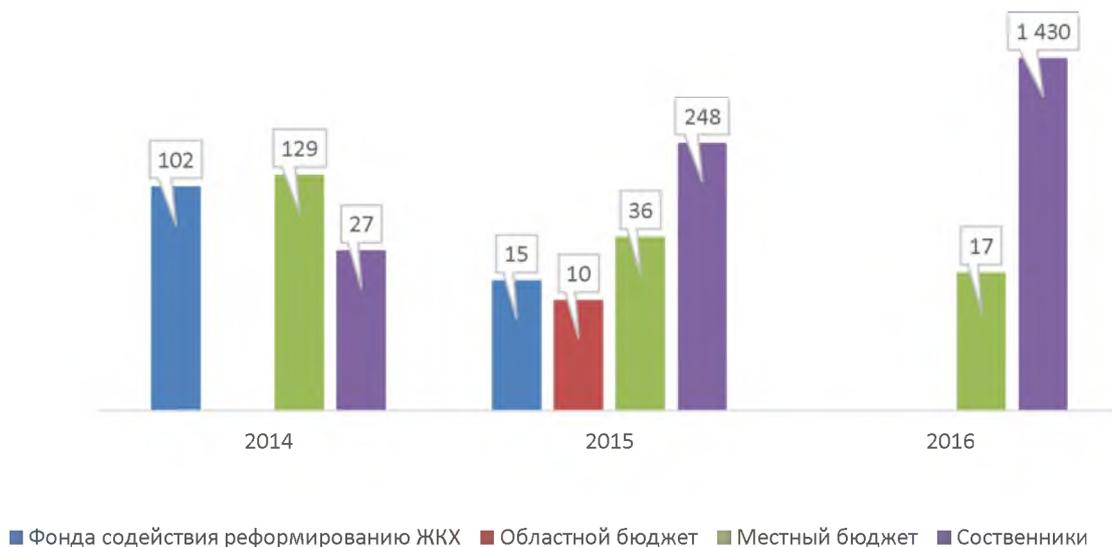
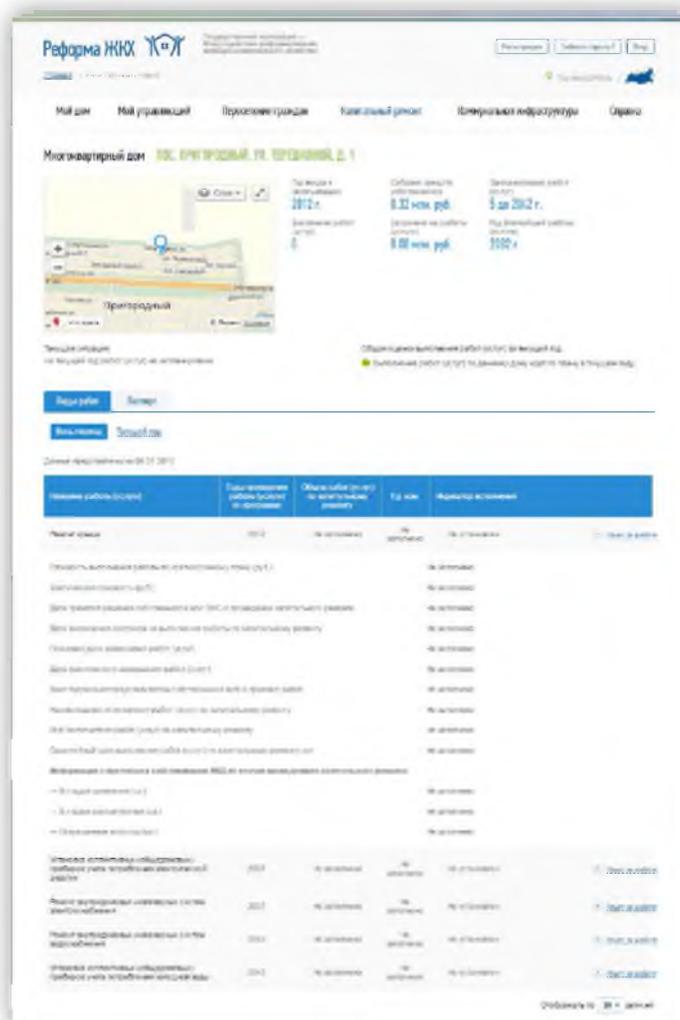


Рисунок 2 - Динамика источников финансирования краткосрочного плана 2014-2016 г., млн. руб.

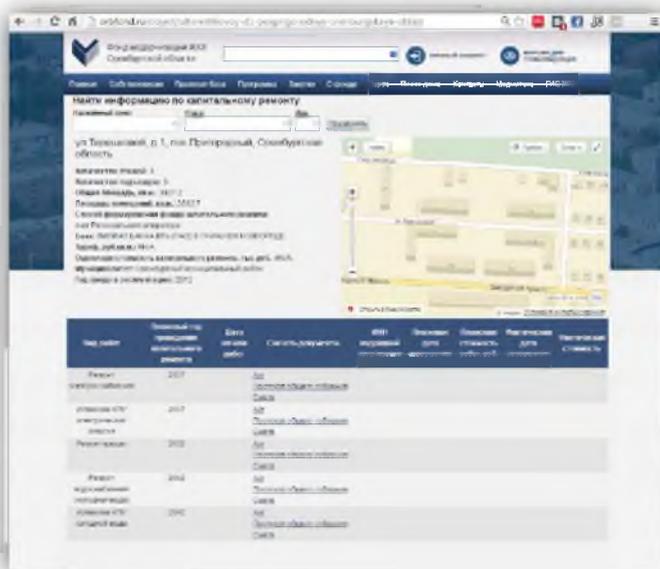
Сокращение финансирования в 2015 году со стороны ГК Фонд содействия реформированию ЖКХ привело к возникновению дефицита средств при реализации краткосрочного плана капитального ремонта. Недостаток средств был восполнен за счет областного бюджета.

Мониторинг региональной программы капитального ремонта

Мониторинг текущего состояния региональной программы капитальных ремонтов осуществляется на основании приказа Министра России от 2 сентября 2014 года № 520/пр «О формах мониторинга и отчетности реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – приказ Министра России № 520/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 ежеквартально 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 N 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 работ и услуг по капитальному ремонту, отражая изменения на сайте www.orbfond.ru в разделе «Карта». 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 оператор 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.

Общие итоги деятельности за 2016 год

Прошедший 2016 год сохранил актуальность вопросов, связанных с капитальным ремонтом многоквартирных домов. Об этом свидетельствуют многочисленные публикации в средствах массовой информации, регулярные изменения и дополнения в федеральном и региональном законодательстве.

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области, жилой фонд на территории области находится в изношенном состоянии (рисунок 3).

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

Итоги реализации 185 – ФЗ «О Фонде содействия реформирования ЖКХ» показали своевременность данного шага и готовность общества к подобному виду взаимодействиям - государства и частной собственности. Стала очевидной необходимость системного подхода к решению вопроса.

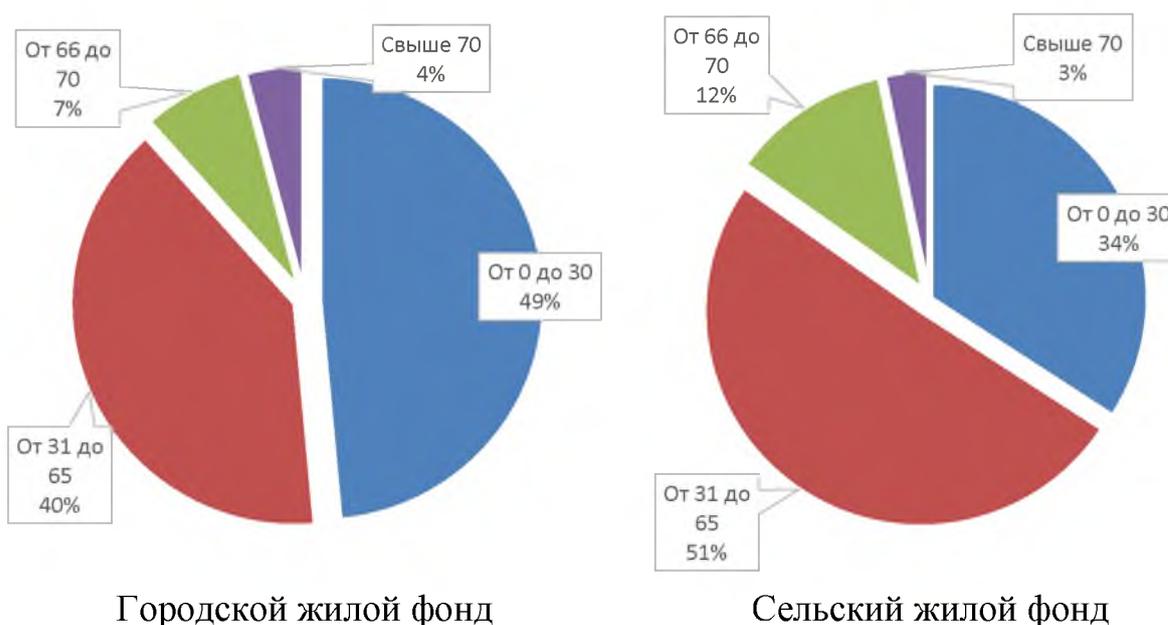


Рисунок 3 – Степень износа жилого фонда по группе многоквартирные дома, по состоянию на 1 января 2016 года

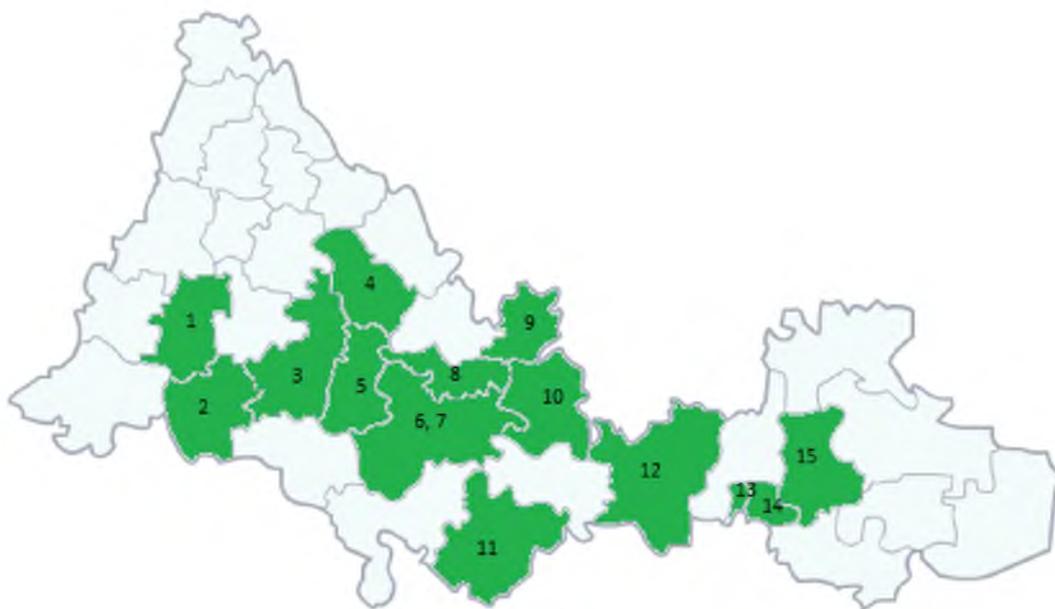
Созданная на территории Оренбургской области система капитального позволила преодолеть ряд проблем, связанных с организацией и проведением капитального ремонта многоквартирных домов.

Центральным звеном новой системы капитального ремонта является НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» (далее региональный оператор), обеспечивая взаимосвязь между участниками процесса к числу которых относятся: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области, Муниципалитеты, Государственная жилищная инспекция и Собственники.

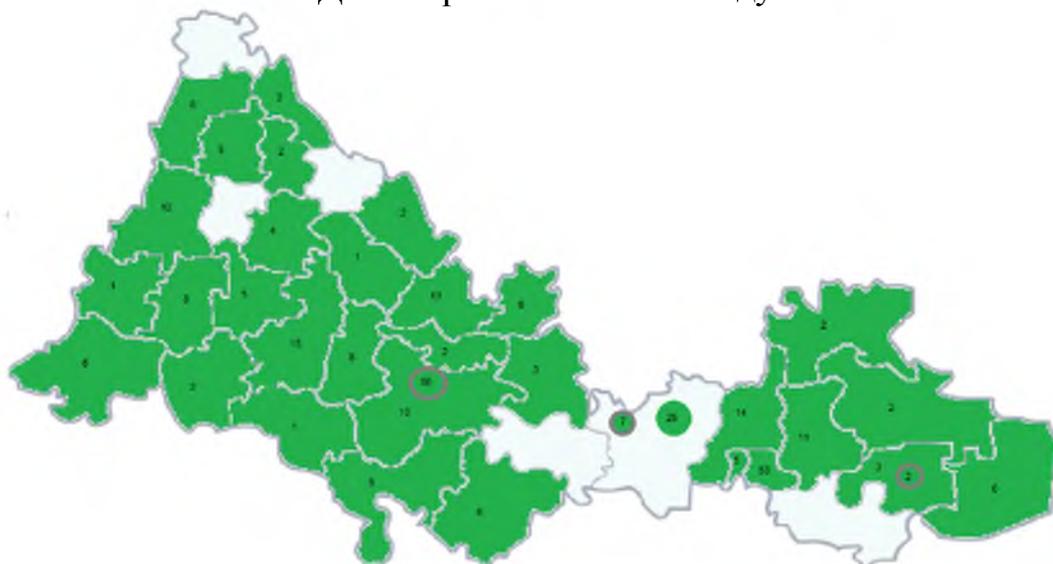
В соответствии с законом Региональный оператор осуществляет свои функции через реализацию краткосрочного плана региональной программы¹.

¹ Постановление Правительства Оренбургской области от 10 февраля 2017 г. N 100 - п

Так, по итогам деятельности в 2016 году было проведено 518 видов работ в 344 домах на территории Оренбургской области (рисунок 4).



Дома и ремонты в 2015 году



Дома и ремонты в 2016 году

Рисунок 4 – Ситуационная карта капитальных ремонтов в Оренбургской области в 2015-2016 гг.

Перечень проведенных работ включал в себя работы по капитальному ремонту:

- Ремонт водоотведения - 26 объектов;
- Ремонт водоснабжения (горячая вода) - 17 объектов;
- Ремонт водоснабжения (холодная вода) - 34 объекта;
- Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - 24 объекта;
- Ремонт крыши - 245 объектов;
- Ремонт теплоснабжения - 34 объекта;
- Ремонт фасада - 64 объекта;
- Ремонт фундамента многоквартирного дома - 3 объекта;
- Ремонт электроснабжения - 54 объекта;
- Установка КПУ горячей воды - 2 объекта;
- Установка КПУ тепловой энергии - 9 объектов;
- Установка КПУ электрической энергии - 6 объектов.

Таким образом, общая площадь МКД, в которых выполнены работы по капитальному ремонту в 2016 году составила 1 900 тыс. кв. м. Более 36 тыс. человек, проживающих в Оренбургской области, улучшили условия проживания благодаря реализации региональной программы.

Стоимость работ по капитальному ремонту, на конец 2016 года, составила 963 403 771 рубль, в том числе за счет средств:

- средства бюджетов (Фонда реформирования ЖКХ, областного, местного) – 145 640 702 рубля;

- собственников помещений в МКД – 817 763 069 рублей.

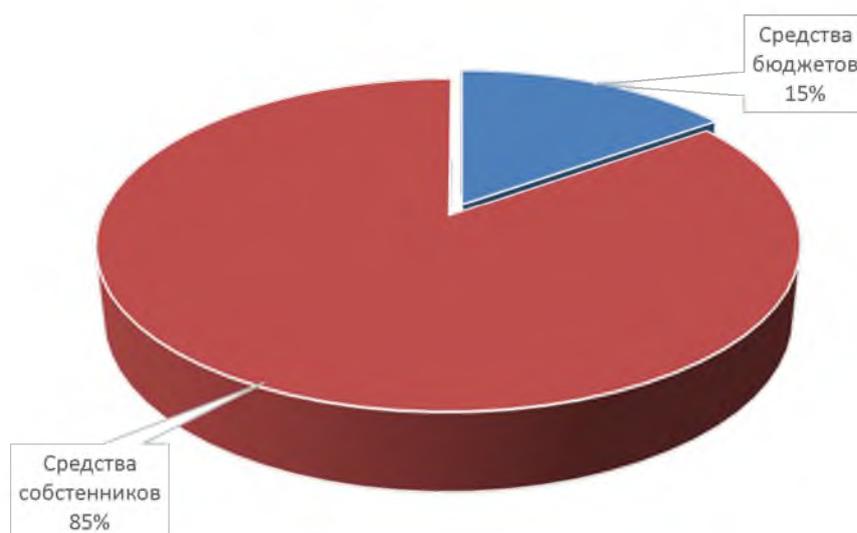


Рисунок 5 – Структура финансирования работ по капитальному ремонту МКД в 2016 году в Оренбургской области

Анализируя диаграмму на рисунке 5, видим, что более 80% работ были профинансированы за счет средств собственников, аккумулирующих взносы на капитальный ремонт на счете и специальных счетах регионального оператора.

Динамика накоплений на счету, специальных счетах фонда капитального ремонта (владельцем которых является Региональный оператор) улучшилась по сравнению с 2015 годом, так в 2016 году поступления составили 1078 тысяч рублей, что на 20 % выше чем в 2015 году.

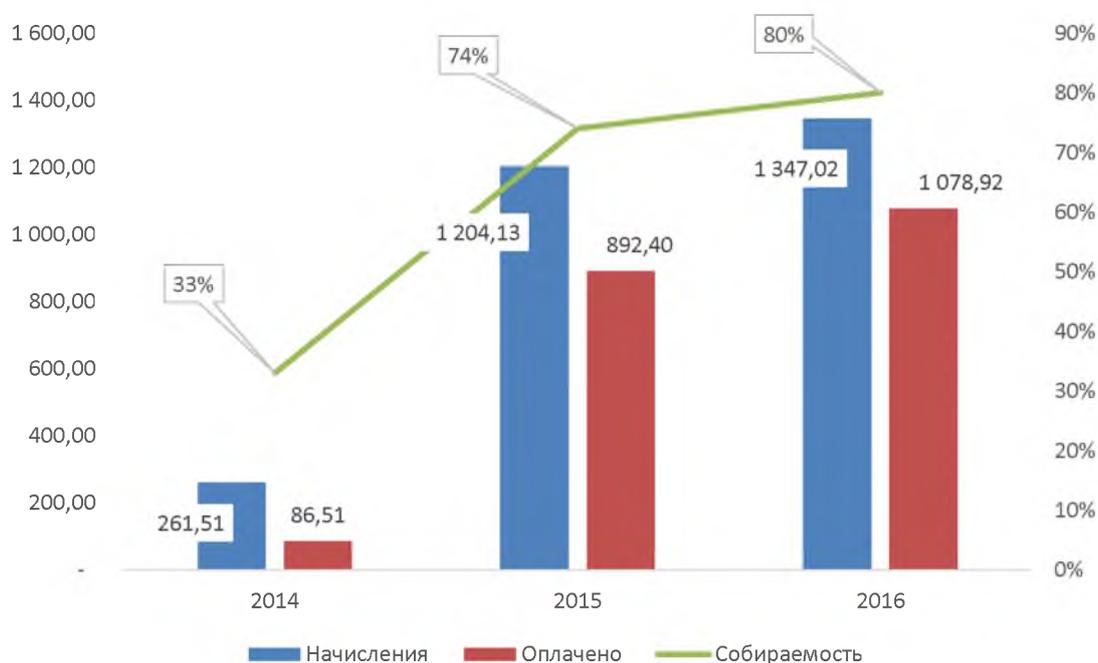
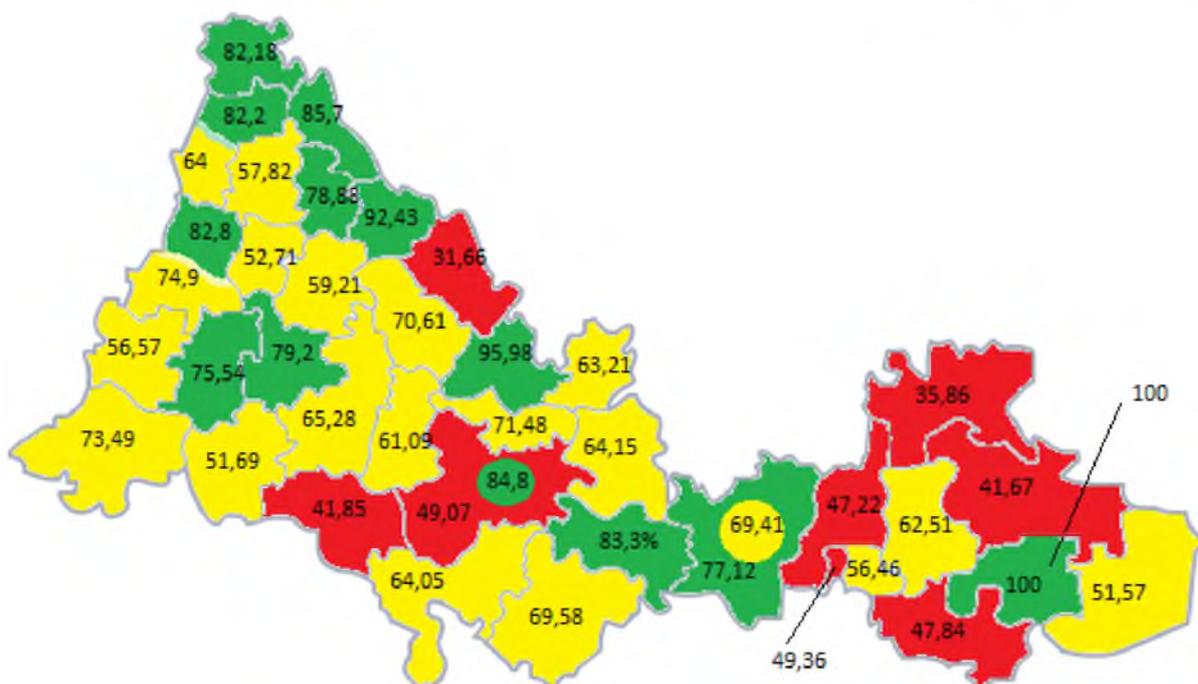


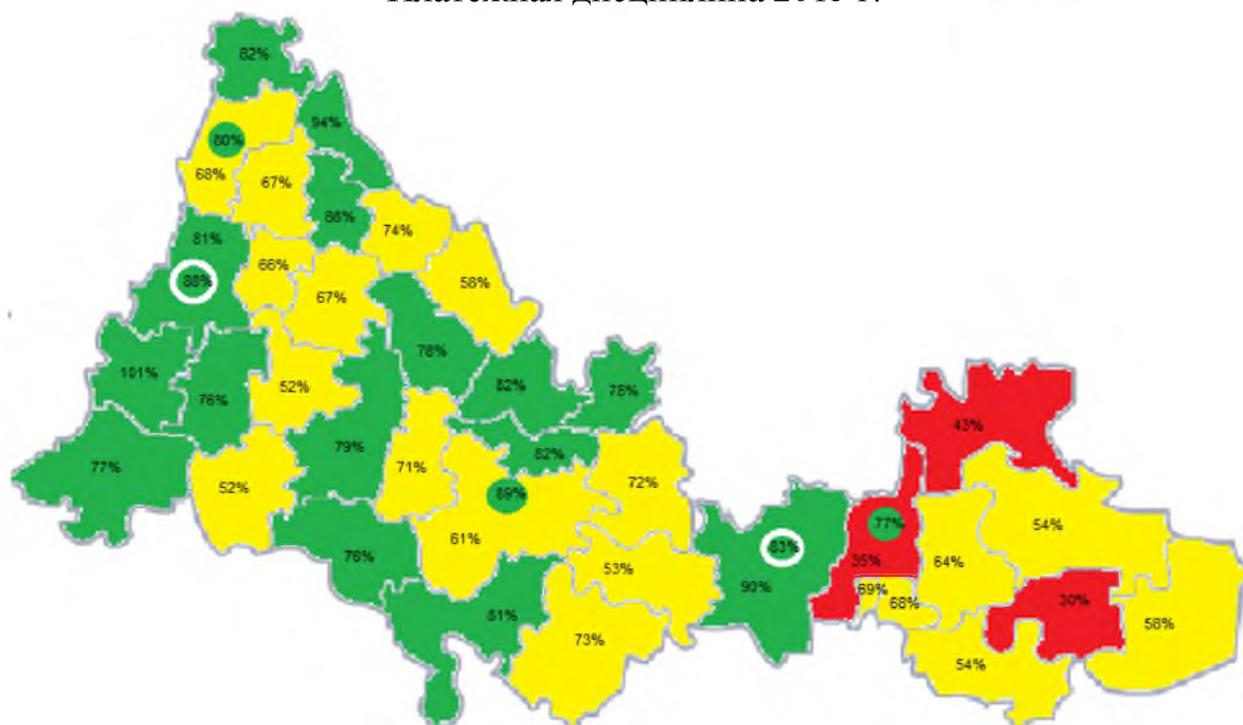
Рисунок 6 – Динамика платежной дисциплины 2014-2016 гг.

Платежная дисциплина, так же показала положительную динамику и достигла уровня 80%, это так же свидетельствует о росте доверия населения Региональному оператору и выполняемым им функциям в рамках региональной программы капитальных ремонтов.

В разрезе территорий Оренбургской области платежная дисциплина неравномерна (рисунок 7).



Платежная дисциплина 2015 г.



Платежная дисциплина 2016 г.



от 0 до 50 %
от 50 до 75%
от 75 до 100 %

Рисунок 7 – География платежной дисциплины на территории Оренбургской области в 2015-2016 гг.

Обобщающие показатели формирования фонда капитального ремонта представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Итоги ключевых показателей деятельности Фонда за 2014-2016 гг. в разрезе по муниципальным образованиям

| Муниципальное образование | Итого начислено 2014-2016 гг., тыс.руб. | Итого собрано 2014-2016 гг., тыс.руб. | Платежная дисциплина 2015 г., % | Платежная дисциплина 2016 г., % | Изменение платежной дисциплины |
|---------------------------|---|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Абдулинский район | 9,45 | 8,04 | 87% | 91% | 105% |
| Адамовский район | 10,13 | 4,91 | 48% | 54% | 113% |
| Акбулакский район | 6,03 | 4,26 | 76% | 73% | 97% |
| Александровский район | 1,74 | 1,27 | 74% | 78% | 105% |
| Асекеевский район | 2,76 | 1,68 | 61% | 67% | 110% |
| Беляевский район | 2,75 | 1,37 | 92% | 53% | 57% |
| Бугурусланский район | 2,65 | 1,81 | 75% | 68% | 91% |
| Бузулукский район | 6,68 | 5,05 | 77% | 81% | 106% |
| г. Бугуруслан | 68,15 | 53,28 | 84% | 80% | 95% |
| г. Бузулук | 135,18 | 112,08 | 85% | 88% | 103% |
| г. Гай | 95,36 | 59,96 | 55% | 77% | 139% |
| г. Медногорск | 57,06 | 42,78 | 74% | 83% | 112% |
| г. Новотроицк | 287,87 | 162,10 | 53% | 69% | 129% |
| г. Оренбург | 1260,81 | 1067,80 | 87% | 89% | 102% |
| г. Орск | 572,60 | 337,66 | 59% | 68% | 116% |
| г. Сорочинск | 19,57 | 15,06 | 81% | 79% | 98% |
| Гайский район | 1,91 | 0,59 | 32% | 35% | 109% |
| Грачевский район | 4,51 | 2,60 | 57% | 66% | 116% |
| Домбаровский район | 7,64 | 3,90 | 53% | 54% | 102% |
| Илекский район | 3,80 | 2,11 | 46% | 76% | 164% |
| Кваркенский район | 4,10 | 1,63 | 42% | 43% | 104% |
| Красногвардейский район | 3,39 | 2,19 | 69% | 67% | 98% |
| Кувандыкский район | 35,50 | 28,23 | 80% | 90% | 113% |
| Курманаевский район | 1,66 | 1,14 | 69% | 101% | 148% |
| Матвеевский район | 1,02 | 0,82 | 83% | 86% | 103% |
| Новоорский район | 37,03 | 19,80 | 52% | 64% | 124% |
| Новосергиевский район | 8,27 | 5,90 | 70% | 79% | 112% |
| Октябрьский район | 4,83 | 3,87 | 84% | 82% | 97% |
| Оренбургский район | 22,39 | 11,69 | 51% | 61% | 120% |
| пгт ЗАТО | 14,33 | 12,48 | 107% | 86% | 81% |

| | | | | | |
|----------------------------|-------|-------|------|-----|------|
| Комаровский | | | | | |
| Первомайский район | 7,09 | 5,10 | 75% | 77% | 104% |
| Переволоцкий район | 6,20 | 3,99 | 61% | 71% | 117% |
| Пономаревский район | 2,21 | 1,73 | 95% | 74% | 78% |
| Сакмарский район | 8,82 | 6,53 | 75% | 82% | 110% |
| Саракташский район | 14,23 | 9,43 | 69% | 72% | 104% |
| Светлинский район | 16,34 | 8,91 | 59% | 58% | 99% |
| Северный район | 1,93 | 1,50 | 84% | 82% | 98% |
| Соль-Илецкий район | 20,32 | 14,13 | 67% | 81% | 121% |
| Сорочинский район | 0,76 | 0,43 | 75% | 52% | 70% |
| Ташлинский район | 2,90 | 1,41 | 55% | 52% | 96% |
| Тоцкий район | 4,30 | 3,16 | 79% | 76% | 96% |
| Тюльганский район | 24,54 | 16,64 | 66% | 78% | 119% |
| Шарлыкский район | 3,51 | 1,60 | 38% | 58% | 152% |
| Ясненский район | 10,34 | 7,24 | 181% | 30% | 17% |

Анализируя данные таблицы видим, что динамика оказалось неизменной в 28 муниципальных образованиях, в то время, как 12 показали рост и 4 муниципалитета спад по платежной дисциплине (таблица 2).

Таблица 2 – Муниципалитеты поменявшие группы

| Наименование МО/группы | Значение показателя изменения платежной дисциплины | |
|------------------------|---|------|
| | рост | |
| Адамовский район | | 113% |
| Александровский район | | 105% |
| г. Гай | | 139% |
| г. Медногорск | | 112% |
| Илекский район | | 164% |
| Курманаевский район | | 148% |
| Новосергиевский район | | 112% |
| Первомайский район | | 104% |
| Сакмарский район | | 110% |
| Соль-Илецкий район | | 121% |
| Тюльганский район | | 119% |
| Шарлыкский район | | 152% |
| спад | | |
| Акбулакский район | | 97% |
| Беляевский район | | 57% |
| Пономаревский район | | 78% |
| Ясненский район | | 17% |



Итоги деятельности НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в 2016 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 2016 году был подготовлен и исполнен следующий комплекс мероприятий:

- разработан перечень предложения 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). Корректировки 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 актов технического состояния, представленных управляющими компаниями.

В течение 2016 года были проведены работы по актуализации одной редакции региональной программы и корректировке ее краткосрочных планов.

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 подбора подрядных организаций), разъясняется процесс контроля в ходе 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 2016 году завершены строительно-монтажные работы по ремонту 344 многоквартирных домов, из которых 83 многоквартирных дома по плану 2015-2016 гг. со сроком завершения работ декабрь 2016 года и 261 многоквартирный дом по плану 2016-2017 гг.. В полном объеме разработана проектно-сметная документация, проведена государственная экспертиза сметной документации и заключены договора на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту 233 многоквартирных домов, завершение которых планируется в 2017 году.

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;
- реализации конкурсных процедур в направлении организации и проведения капитальных ремонтов общедомового имущества МКД;
- обеспечении законных прав граждан при выборе способа формирования фондов капитального ремонта;
- претензионная работа (судебная, досудебная) с собственниками помещений по уплате взносов на капитальный ремонт;
- исковая работа 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,

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"

регламентирующие взаимодействие с подрядными организациями и собственниками.

В 2016 году отделом юридического сопровождения были подготовлены и проведены 192 конкурса, по результатам которых были заключены договоры подряда на:

- разработку проектной документации – 82 шт.
- выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов – 93 шт.
- строительный контроль – 17 шт.

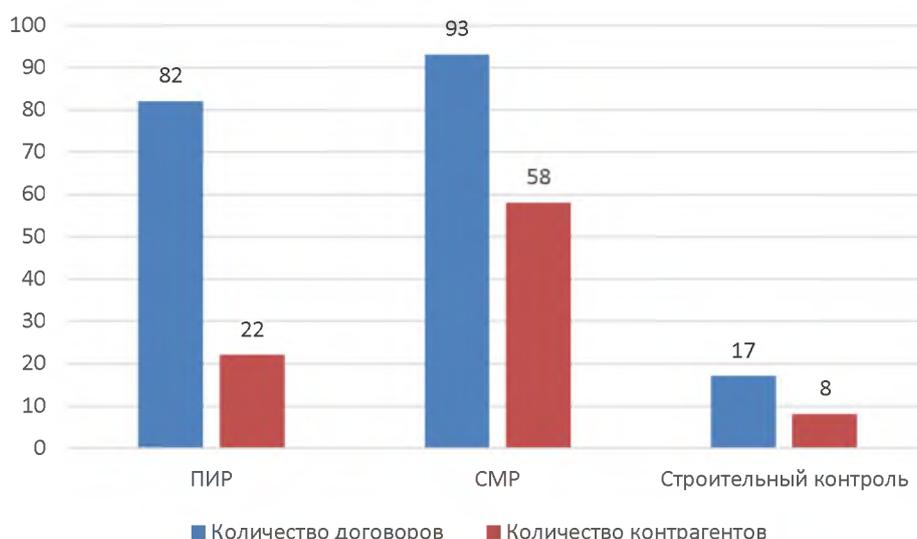


Рисунок 8 – Динамика подготовки и реализации конкурсных процедур в 2015 году

На основании поступивших 223 протоколов, по 130 из них принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД, в т.ч.:

1. со счета РО³:
 - a. на СС ЖК⁴ – 2 дома,
 - b. на СС РО⁵ – 6 домов,
 - c. на СС ТСЖ, ТСН⁶ – 17 домов,
 - d. на СС УК⁷ – 73 домов.
2. со СС УК на счет РО – 3 дома.
3. со СС ТСН, ТСЖ на СС РО – 2 дома.
4. со СС ЖК на СС РО – 1 дом,
5. со СС РО:

³ Счет регионального оператора («котловой счет»)

⁴ Специальный счет владельцем которого является жилищный кооператив

⁵ Специальный счет владельцем которого является региональный оператор

⁶ Специальный счет владельцем которого является товарищество собственников жилья, недвижимости

⁷ Специальный счет владельцем которого является управляющая компания



- а. на счет РО – 15 домов.
- б. на СС УК – 10 домов.
- с. на СС ТСН – 1 дом.

В части разъяснения положений законодательства по вопросам капитального ремонта общедомового имущества в МКД, специалисты отдела юридического сопровождения ежемесячно и неоднократно принимали 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. За период с января по декабрь 2016 года было подписано 52 соглашения о порядке уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах с юридическими лицами, являющимися собственниками помещений.

Претензионная работа в части взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт велась в отношении 728 собственников. В суды первой инстанции были поданы иски о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт на общую сумму 2 346 370 рублей.

В 2017 году планируется продолжить работу в отношении реализации конкурсных процедур по организации капитальных ремонтов общедомового имущества МКД, мероприятий по реализации прав собственников в отношении смены способа формирования фонда капитального ремонта, а также усилить работу по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт.

Актуализация региональной программы

Региональный оператор совместно с Министерством строительства 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 2016 году в результате актуализации региональной программы, 129 домов добавлено, 140 дома исключены (рисунок 9). Седьмая редакция региональной программы⁸ насчитывает 9821 многоквартирный дом, общей площадью 27,781 млн кв.м.

⁸ Постановление Правительства Оренбургской области от 16 декабря 2014 г. N 974-пп



Рисунок 9 – Динамика изменения показателей региональной программы

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 и их аккумуляцию. Операционный учет осуществляется с привлечением специализированной организации в рамках договора с ОАО «Система «Город». Корректность начисления взносов на капитальный ремонт обеспечивается посредством постоянной актуализации базы данных по собственникам помещений.

Так, за 2015 год:

- произведено 2363 изменения на основании письменных заявлений с приложением правоустанавливающих документов;
- актуализировано 3285 прав собственности на основании запросов в ЕГРП;
- подготовлено мотивированных ответов по вопросу начисления взносов на капитальный ремонт – 1540 писем.

Существующий подход к организации системы начисления и сбора платежей позволяет обеспечить прозрачность расчетов при формировании и использовании 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 2016 год было 557 на сумму 602,4 тыс.руб., каждая из которых подтверждалась документально.

Сложные экономические условия объективно снижают возможности населения по оплате взносов на капитальный ремонт. В этом направлении успешно используются классические и разрабатываются новые механизмы стимуляции сбора платежей. В частности, внедрённая в 2015 году система работы с должниками в части заключения соглашений по реструктуризации долгов позволила облегчить оплату задолженности более чем 1000 собственников.

В части увеличения доступности при оплате взносов на капитальный ремонт расширяется сеть организаций, осуществляющих прием платежей, обеспечивающих единое информационное пространство на территории Оренбургской области и за ее пределами.

В целях поддержания 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.

В части совершенствования базы собственников продолжается работа по запросу информации о владельцах помещений у органов муниципальной власти и управляющих компаний. Так, в 2016 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 ОАО «Система «Город».

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

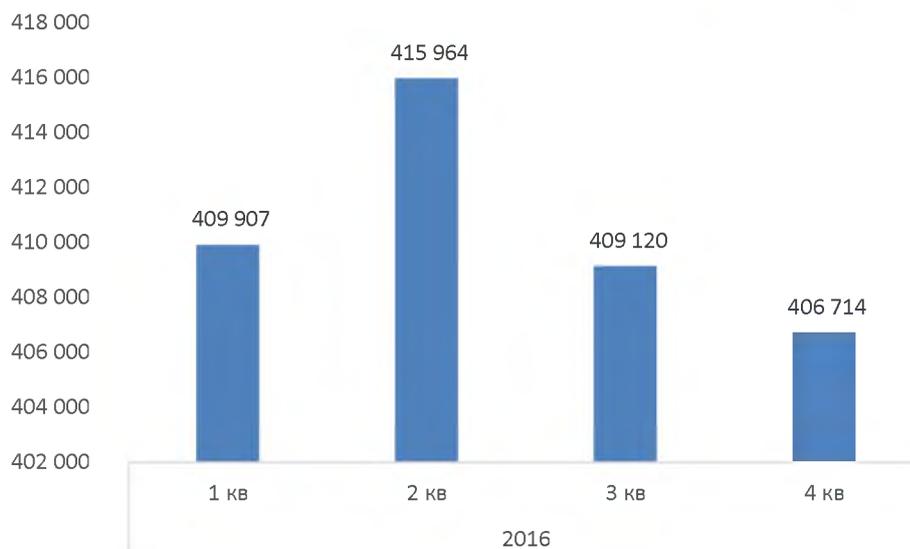


Рисунок 10 – Динамика лицевых счетов

Внутригодовые изменения по количеству лицевых счетов связаны с исключением домов из региональной программы капитального ремонта.

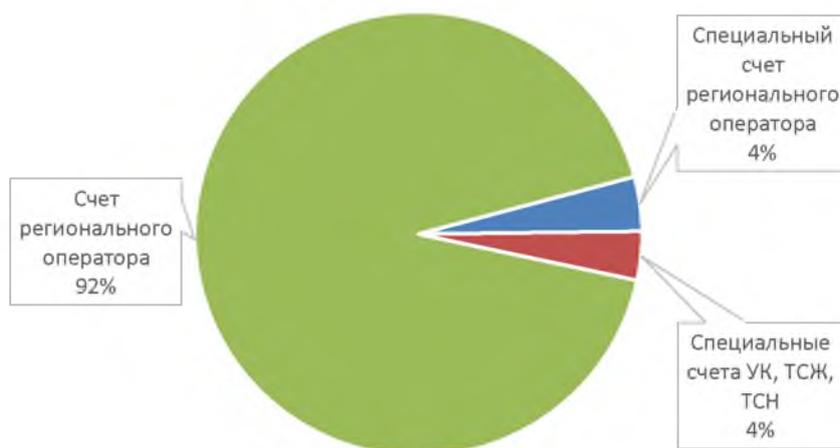


Рисунок 11 – Структура счетов формирования фонда капитального ремонта

Структура счетов формирования фондов капитального ремонта тяготеет в сторону счета регионального оператора, что позволяет более манёвренно использовать средства взносов при оплате работ по капитальному ремонту общедомового имущества МКД.

Генеральным направлением деятельности на 2017 год является обеспечение корректности начисления платежей собственникам помещений МКД, включенных в региональную программу, а также обеспечение законности при формировании фондов капитального ремонта на счете и специальных счетах регионального оператора или управляющих организаций.

Информационно-разъяснительная работа

В 2016 году проводились мероприятия по совершенствованию информационно-разъяснительной деятельности Фонда. Так, в феврале 2016 года состоялась презентация обновленного сайта Фонда. При разработке новой концепции интернет-портала были учтены все пожелания оренбуржцев, методические рекомендации Центра общественного контроля в ЖКХ. Поэтому на сайте предусмотрена возможность оплаты взносов через «Личный кабинет», опубликованы ответы на часто задаваемые вопросы, краткосрочный план и региональная программа капитального ремонта, размещена интерактивная карта, предусмотрена форма для обратной связи.

В целях популяризации темы капитального ремонта Общественным советом Фонда проведен конкурс детского рисунка на тему «Мы в ответе за дом, в котором живем». На суд жюри представлено 119 работ из разных уголков Оренбургской области.

С участием генерального директора Фонда Т. А. Бахитова проведено 3 пресс-конференции, 2 пресс-тура по объектам в отдаленных территориях, 2 приема граждан.

Помимо этого, в рамках выездной информационной работы с собственниками специалисты провели 24 приема граждан в форме индивидуального консультирования, а также 3 интернет-консультации. В целях повышения грамотности населения Фондом разработан курс лекций для собственников помещений в рамках программы «Управдом», по вопросам включения домов в краткосрочный план, полномочиях и обязанностях собственников в ходе реализации региональной программы капитального ремонта. Для жителей домов, в которых производятся работы по капитальному ремонту, проведены практические семинары. В течение года обучающие, практические семинары посетили около 500 человек.



Ввиду меняющегося законодательства специалистами отдела организации проводились круглые столы для представителей муниципалитетов по теме «Роль органов местного самоуправления в реализации региональной программы капитального ремонта». Подготовлены методические рекомендации с аналогичным названием, осуществлена адресная рассылка.

Для представителей ведущих средств массовой информации организовано 9 пресс-туров. В областных и районных газетных изданиях

опубликованы материалы на основании 31 информационного повода, предложенного Фондом модернизации ЖКХ Оренбургской области. В сети интернет размещены публикации по 145 вопросам, относящимся к теме капитального ремонта, реализации региональной программы на территории Оренбургской области. На телеканалах Оренбургской области и города Оренбурга вышли в эфир 44 сюжета, программы, информационных ролика.

Продолжает работу горячая линия с возможностью приёма обращений от 6 человек одновременно. Консультантами Фонда принято и отработано порядка 25 тысяч звонков.

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.

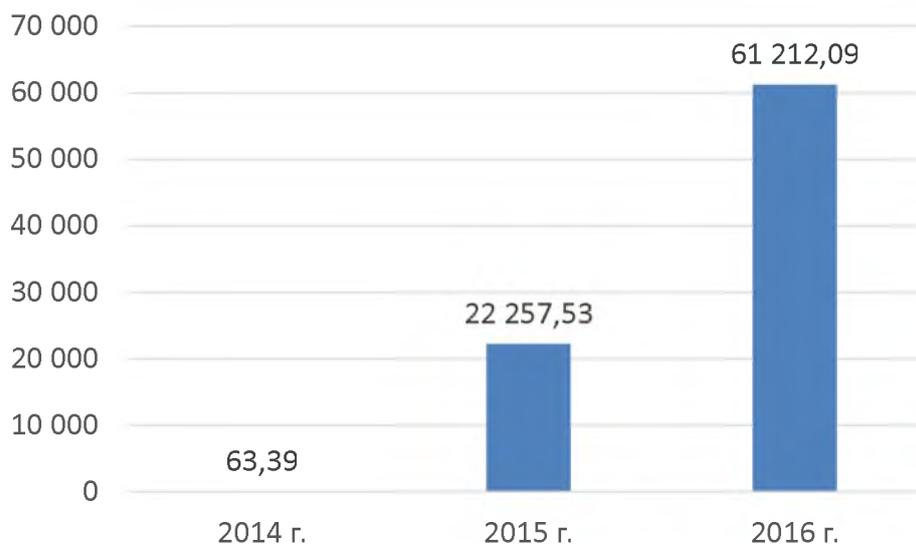


Рисунок 12 – Объемы средств, полученных при размещении «котла»

За период с 2014 по 2016 гг. региональный оператор за счет эффективного управления денежными средствами увеличил объем фонда капитального ремонта на 83 533,01 млн 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 сентября 2013 года № 1762/539-V-ОЗ. В соответствии с положениями закона органами управления регионального оператора являются попечительский совет, правление и генеральный директор. Полномочия органов управления определяются учредительными документами регионального оператора, а состав попечительского совета регионального оператора утверждается учредителями регионального оператора.

Попечительский совет Фонда создан распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области № 26 от 03.12.2013 года. 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 правление Фонда, в состав которого входят:

Аниськов Дмитрий Викторович - председатель правления

Демина Марина Николаевна - член правления

Золотарев Константин Сергеевич - член правления

Бахитов Тарген Амандыкович - член правления

Щербаков Геннадий Викторович - член правления.

Функции правления 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 2016 год

**Министерство строительства и
жилищно-коммунального 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 2016 года,
- Отчета о финансовых результатах за 2016 год,
- Отчета о целевом использовании средств за 2016 год,
- Пояснительной записки к отчетности за 2016 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 2016 года, финансовые результаты его деятельности за 2016 год, целевое использование средств за 2016 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 2016 год

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 как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;



Аудиторское заключение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» за 2016 год

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

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

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

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

"30" марта 2017 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710001 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2016 |
| Организация | Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» | ИНН | 23863761 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД | 5610158661 | | |
| Вид экономической деятельности | Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки | по ОКФС | 64.99 | | |
| Организационно-правовая форма / Фонды | Форма собственности / Частная собственность | по ОКЕИ | 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 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. | На 31 декабря 2014 г. |
|-----------|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 22 552 | 7 890 | 1 125 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 22 552 | 7 890 | 1 125 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 148 | 152 | 470 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 1 168 284 | 592 711 | 188 721 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 1 258 516 | 952 952 | 170 825 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 252 | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 2 427 199 | 1 545 814 | 360 016 |
| | БАЛАНС | 1600 | 2 449 751 | 1 553 705 | 361 141 |

Синий росчерк

5



Форма 0710001 с.2

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. | На 31 декабря 2014 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ | | | | |
| | Паевой фонд | 1310 | - | - | - |
| | Целевой капитал | 1320 | - | - | - |
| | Целевые средства | 1350 | 2 407 272 | 1 485 319 | 358 843 |
| | в том числе: | | | | |
| | неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации | 1351 | 2 407 272 | 1 485 319 | 358 843 |
| | чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности | 1352 | - | - | - |
| | Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества | 1360 | 16 153 | 3 645 | 1 453 |
| | Резервный и иные целевые фонды | 1370 | - | - | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | 2 423 425 | 1 488 964 | 360 296 |
| | 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 | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 26 326 | 64 740 | 844 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 26 326 | 64 740 | 844 |
| | БАЛАНС | 1700 | 2 449 751 | 1 553 705 | 361 141 |

Генеральный директор

Бахитов Тарген Амандыкович

24 марта 2017 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|------------|----|------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710002 | | |
| | | | 31 | 12 | 2016 |
| Организация | Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» | по ОКПО | 23863761 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 5610158661 | | |
| Вид экономической деятельности | Финансовое посредничество, не включённое в другие группировки | по ОКВЭД | 64.99 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | по ОКФС | 20400 | 16 | |
| Фонды | / Частная собственность | по ОКЕИ | 384 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | | | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2016 г. | За Январь - Декабрь 2015 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 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | 2 417 | 9 589 |
| | Прочие расходы | 2350 | (1 817) | (101) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 600 | 9 488 |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | (339) | (1 898) |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | - | - |
| | Прочее | 2460 | (15) | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 246 | 7 590 |



Форма 0710002 с.2

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2016 г. | За Январь - Декабрь 2015 г. |
|------------------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | 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 | 246 | 7 590 |
| СПРАВОЧНО | | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Генеральный директор

24 марта 2017 г.



Бахитов Тарген Амандыкович

Handwritten signature

Handwritten number 8

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2016 г.

| | | | | | | |
|---|--|--------------------------|---------------|------------|----|----|
| Организация | Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» | Дата (год, месяц, число) | Форма по ОКУД | Коды | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки | | | 0710006 | | |
| Вид экономической деятельности | Организационно-правовая форма / форма собственности | | | 2016 | 12 | 31 |
| Фонды | Частная собственность | | | 23863761 | | |
| Единица измерения | в тыс. рублей | | | 5610158661 | | |
| | | | | 64.99 | | |
| | | | | 20400 | 16 | |
| | | | | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2016 г. | За Январь - Декабрь 2015 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Остаток средств на начало отчетного года | 6100 | 1 485 319 | 358 792 |
| Поступило средств | | | |
| Взносы собственников на кап. ремонт МКД | 6210 | 1 355 752 | 1 234 484 |
| Средства бюджетов на кап. ремонт МКД | 6215 | 13 247 | 50 631 |
| Проценты банка на фонд кап. ремонта МКД | 6220 | 61 212 | 12 622 |
| Субсидия на содержание регионального оператора | 6230 | 80 720 | 87 000 |
| Прибыль от приносящей доход деятельности | 6240 | 246 | 7 642 |
| Прочие | 6250 | 1 095 | - |
| Всего поступило средств | 6200 | 1 512 272 | 1 392 379 |
| Использовано средств | | | |
| Расходы на целевые мероприятия | 6310 | (483 936) | (191 110) |
| в том числе: | | | |
| на кап. ремонт МКД за счет взносов собственников | 6311 | (426 935) | (75 808) |
| на кап. ремонт МКД за счет средств бюджетов | 6312 | (53 580) | (91 561) |
| на кап. ремонт МКД за счет процентов банка | 6313 | (450) | - |
| возврат средств и перевод при изменении способа ФКР | 6314 | (2 972) | (23 742) |
| Расходы на содержание регионального оператора | 6320 | (106 383) | (74 749) |
| в том числе: | | | |
| расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ) | 6321 | (35 418) | (21 914) |
| расходы на страховые взносы | 6322 | (10 425) | (6 300) |
| расходы на биллинговые услуги | 6323 | (30 339) | (21 093) |
| расходы на сборы взносов на кап. ремонт | 6324 | (13 880) | (9 633) |
| прочие расходы | 6325 | (16 322) | (15 808) |
| | 6326 | - | - |
| | 6330 | - | - |
| Прочие | 6350 | - | (7) |
| Всего использовано средств | 6300 | (590 320) | (265 866) |
| Остаток средств на конец отчетного года | 6400 | 2 407 272 | 1 485 305 |

Генеральный директор

24 марта 2017 г.



Бахитов Тарген Амандыкович

Handwritten signature

Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД»

Пос. Переволоцкий, ул. Западная, д. 15
Ремонт крыши



До



После

с. Александровка, ул. Горького, д. 47
Ремонт крыши



До



После

пос. Саракташ, ул. Мира, д. 183 А
Ремонт крыши



До



После

пос. Саракташ, ул. Чапаева, д. 60
Ремонт крыши



До



После

г. Соль-Илецк, ул. Вокзальная, д. 79 А

Ремонт крыши



До



После

г. Соль-Илецк, ул. Орская, д. 155

Ремонт крыши



До



После

пос. Калинина, ул. Степная, д. 2
Ремонт крыши



До



После

с. Шарлык, ул. Фрунзе, д. 10
Ремонт крыши



До



После