

АУДИТОРСКОЕ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

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

МНЕНИЕ

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

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года,
- Отчета о финансовых результатах за 2018 год,
- Отчета о движении денежных средств за 2018 год,
- Отчета о целевом использовании средств за 2018 год,
- Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 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 2018 года, финансовые результаты его деятельности за 2018 год, движение денежных средств за 2018 год, целевое использование средств за 2018 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.

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;
- 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 21606034210)



Т.В. Клишина

Аудиторская организация:

ООО «Актив плюс»,

ОГРН1095658007411,

460530, Оренбургская обл., Оренбургский р-н,

с, Ивановка, ул. Б. Окуджавы, дом 26,

член СРО ААС, ОРНЗ 11206021048

"29" марта 2019 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	ИНН	23863761		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	5610158661		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКОПФ / ОКФС	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / 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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2.	Основные средства	1150	22 598	22 598	22 552
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.5.	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	660	993	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	23 258	23 591	22 552
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.3.	Запасы	1210	246	81	148
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.7.	Дебиторская задолженность	1230	1 260 233	1 026 855	1 168 284
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.2.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 766 009	1 669 777	1 258 516
3.4.	Прочие оборотные активы	1260	151	361	252
	Итого по разделу II	1200	3 026 639	2 697 074	2 427 199
	БАЛАНС	1600	3 049 897	2 720 665	2 449 751

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3.9.	Целевые средства	1350	2 574 797	2 560 370	2 407 272
	в том числе: неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	2 574 158	2 560 370	2 407 272
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	639	-	-
3.6.	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	16 183	16 153	16 153
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	2 590 980	2 576 523	2 423 425
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.8.	Кредиторская задолженность	1520	456 893	144 142	26 326
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 024	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	458 917	144 142	26 326
	БАЛАНС	1700	3 049 897	2 720 665	2 449 751

Генеральный директор

Бахитов Тарген Амандыкович

25 марта 2019 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	ИНН	23863761		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	5610158661		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКОПФ / ОКФС	20400	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.10.	Прочие доходы	2340	23 488	1 535
3.11.	Прочие расходы	2350	(22 182)	(6 498)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 306	(4 963)
	Текущий налог на прибыль	2410	(333)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(405)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(333)	993
	Прочее	2460	(1)	54
	Чистая прибыль (убыток)	2400	639	(3 916)
	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	639	(3 916)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор

25 марта 2019 г.



Бахитов Тарген Амандыкович

7

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
				0710004		
Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»		по ОКПО	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	23863761		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки		по ОКВЭД	5610158661		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	64.99		
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКЕИ	20400	16	
				384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Денежные потоки от текущих операций		-	-
	Поступления - всего	4110	1 728 484	1 608 790
	в том числе:		-	-
	Взносы собственников на кап. ремонт МКД (счет РО)	4111	1 376 175	1 266 074
	Взносы собственников на кап. ремонт МКД (спец. счета РО)	4112	127 374	119 397
	Средства бюджетов на кап. ремонт МКД	4113	2 685	6 279
	Проценты банка на счет регионального оператора	4114	72 271	79 607
	Субсидия на содержание регионального оператора	4115	134 915	117 169
	Поступления обеспечения обязательств	4116	7 685	17 478
	Прочие поступления	4117	7 379	2 786
			-	-
	Платежи - всего	4120	(1 632 284)	(1 197 529)
	в том числе:		-	-
	Оплата работ по кап. ремонту МКД (счет РО)	4121	(1 318 642)	(1 003 370)
	Оплата работ по кап. ремонту МКД (спец. счета РО)	4122	(30 141)	(39 849)
	Оплата работ по кап. ремонту МКД (средства бюджетов)	4123	(2 852)	(12 097)
	Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап.ремонта (счет РО)	4124	(101 381)	(2 932)
	Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап.ремонта (спец. счета РО)	4125	(23 420)	(7 251)
	Возврат средств	4126	(4 443)	(5 718)
	Возврат обеспечения обязательств	4127	(8 675)	(5 901)
	Прочие платежи	4128	(7 815)	(3 242)
	Расходы на содержание регионального оператора	4130	(134 915)	(117 169)
	в том числе:		-	-
	расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ, страховых взносов)	41301	(78 135)	(55 867)
	расходы на биллинговые услуги	41302	(24 376)	(28 867)
	расходы на сборы взносов на кап. ремонт	41303	(16 328)	(20 443)
	расходы на гос.пошлину, налоги, сборы	41304	(1 106)	(1 338)
	расходы на ГСМ	41305	(2 188)	(1 623)
	расходы на СМИ	41306	(790)	(1 013)
	прочие расходы	41307	(11 992)	(8 018)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	96 200	411 261
	Денежные потоки от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций	4300	-	-
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	96 200	411 261
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 669 777	1 258 516
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 765 977	1 669 777
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

Бахитов Тарген Амандыкович

25 марта 2019 г.



Om

8

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	Дата (год, месяц, число)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика				2018	12	31
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки			0710006		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность			23863761		
Единица измерения:	в тыс. рублей			5610158661		
				64.99		
				20400	16	
				384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 560 370	2 407 272
	Поступило средств		-	-
	Взносы собственников на кап. ремонт МКД	6210	1 592 814	1 475 537
	Средства бюджетов на кап. ремонт МКД	6215	11 652	6 279
	Проценты банка на фонд кап. ремонта МКД	6220	72 271	79 607
	Субсидия на содержание регионального оператора	6230	134 915	117 170
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	1 008
	Всего поступило средств	6200	1 811 652	1 679 601
	Использовано средств		-	-
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 655 583)	(1 404 972)
	в том числе:		-	-
	на кап. ремонт МКД за счет взносов собственников	6311	(1 653 227)	(1 391 463)
	на кап. ремонт МКД за счет средств бюджетов	6312	(2 106)	(12 640)
	на кап. ремонт МКД за счет процентов банка	6313	-	(14)
	возврат средств	6314	(250)	(855)
	Расходы на содержание регионального оператора	6320	(142 051)	(116 432)
	в том числе:		-	-
	расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ)	6321	(64 084)	(43 192)
	расходы на страховые взносы	6322	(19 102)	(12 754)
	расходы на биллинговые услуги	6323	(31 325)	(31 489)
	расходы на сборы взносов на кап. ремонт	6324	(16 320)	(17 138)
	расходы на гос.пошлину, налоги, сборы	6325	(1 108)	(1 337)
	прочие расходы	6326	(10 112)	(10 522)
		6330	-	-
	Прочие	6350	(230)	(5 099)
	Всего использовано средств	6300	(1 797 864)	(1 526 503)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	2 574 158	2 560 370

Генеральный директор

Бахитов Тарген Амандыкович

25 марта 2019 г.



Handwritten signature

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

пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2018 год

Раздел 1. Организационная структура

Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства» – далее Фонд, создана в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Оренбургской области от 12.09.2013 № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области», постановлением правительства Оренбургской области от 03.07.2012 года № 562-п «О создании некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства».

ИНН 5610158661

КПП 561001001

ОГРН 1135658042101

Юридический адрес: 460000, г. Оренбург, ул. Пушкинская, д. 41.

Основной вид деятельности (ОКВЭД) – 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

Генеральный директор – Бахитов Тарген Амандыкович

Главный бухгалтер – Пальниченко Евгения Владимировна

Дата государственной регистрации юридического лица 30.12.2013 года.

Финансово-хозяйственную деятельность 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;
- высший орган управления Фондом - Президиум;
- единоличный исполнительный орган Фонда - Генеральный директор Фонда.

Состав Попечительского совета утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области от 03.12.2013 № 26 (в редакции от 01.02.2016 № 2/1-р, от 01.08.2016 № 21-р, от 23.12.2016 № 34, от 10.09.2018 № 50-р):

1. Балыкин Сергей Викторович - председатель попечительского совета, и.о. первого вице-губернатора – первого заместителя председателя Правительства Оренбургской области;
2. Полухин Александр Валерьевич – заместитель председателя попечительского совета, и.о. министра строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области;



3. Бахарев Андрей Петрович – член Общественной палаты Оренбургской области;
4. Сухарев Игорь Николаевич – депутат Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, член комитета Государственной Думы по федеративному устройству и вопросам местного самоуправления;
5. Шамузафаров Анвар Шамухамедович – председатель Совета Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «ЖКХ-Стандарт»;
6. Швецов Аркадий Владимирович – председатель комитета Законодательного Собрания Оренбургской области по собственности, природопользованию и строительству.

Состав Президиума утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области от 25.11.2013 № 25 (в ред. от 29.08.2014 № 30-р, от 01.08.2017 № 14-р, от 15.11.2017 № 36-р, от 26.11.2018 № 69-р):

Председатель президиума - Аниськов Дмитрий Викторович

Члены президиума - Китова Марина Николаевна

Щербаков Геннадий Викторович

Бахитов Тарген Амандыкович

Панькин Олег Иванович

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

Численность работников на конец 2018 года составила 102 человека.

Состав фонда:

Руководство	Генеральный директор
	Заместитель генерального директора по организационно-технической работе
	Заместитель генерального директора по финансово-экономическому обеспечению
Управление планирования и технического сопровождения программ капитального ремонта	Отдел планирования программ капитального ремонта
	Отдел проектно-технического сопровождения
	Сметный отдел
	Отдел закупок
Управление технического надзора	Отдел технического надзора по городу Оренбургу
	Отдел технического надзора по Центральной и Западной зоне
	Отдел технического надзора по Восточной зоне
Юридическое управление	Отдел юридического сопровождения
	Отдел судебной работы
	Отдел внутреннего контроля
	Отдел финансового обеспечения
	Отдел бухгалтерского учета и отчетности
	Отдел по работе с населением и СМИ
	Общий отдел

Раздел 2. Деятельность Фонда

2.1. 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, счетах Фонда;

2. открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

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

4. финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Оренбургской области и (или) бюджетов муниципальных образований Оренбургской области;

5. взаимодействие с органами государственной власти Оренбургской области и органами местного самоуправления Оренбургской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

6. иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ, законом Оренбургской области от 12.09.2013 № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» и учредительными документами Фонда функции.

2.2. Результаты деятельности:

По состоянию на 31.12.2018 года в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ в 8 кредитных организациях открыто 349 специальных счетов для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, владельцем, который является региональный оператор, из них:

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

- 1 счет регионального оператора, предназначен для поступления бюджетных средств на софинансирование капитального ремонта.

А также действовал 1 депозитный счет регионального оператора, предназначенный для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта.

Остатки по счетам, формирующим фонд капитального ремонта по состоянию на 31.12.2018 года

№ п/п	Счета	Кол-во счетов	Сумма, тыс.руб.
1	Счет РО (бюджетные средства для софинансирования кап. ремонта) Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде	1	599,5
	Счет РО (котловой) Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде	1	943 550,3
	Депозитный счет, предназначенный для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта	1	500 000,0
	Специальные счета Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде	57	50 783,7
2	Специальные счета ПАО «Сбербанк России»	251	224 597,9
3	Специальные счета Филиал «Приволжский» Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде	10	17 354,3
4	Специальные счета ПАО «БИНБАНК»	3	1 325,3
5	Специальные счета ПАО «Промсвязьбанк»	4	372,7
6	Специальные счета ПАО АКБ «Связь-Банк»	4	3 168,5
7	Специальные счета АО «Россельхозбанк»	17	4 685,3
8	Специальные счета Филиал Банка ГПБ (АО) «Поволжский»	1	2 640,0
	ИТОГО	350	1 749 077,5

За 2018 год на счета регионального оператора перечислены денежные средства государственной и муниципальной поддержки в сумме 2 685,0 тыс.руб., на оплату работ услуг по капитальному ремонту использовано 2 852,1 тыс.руб. Остаток бюджетных средств по состоянию на 31.12.2018 года составил 599,5 тыс.руб.

За 2018 год на счет регионального оператора, поступили денежные средства в качестве уплаты взносов на капитальный ремонт от собственников МКД в сумме 1 352 649,8 тыс.руб. На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 1 318 642,0 тыс.руб. Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 101 380,9 тыс.руб. Кроме того на счет поступили проценты банка 72 271,0 тыс.руб.

В 2018 году региональный оператор в порядке, установленном постановлениями Правительства РФ от 23.05.2016 № 454 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором» и от 23.05.2016 № 453 «Об утверждении Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную

на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» открыл 6 депозитных счетов, предназначенных для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта. На 31.12.2018 год остался 1 депозитный счет на сумму банковского вклада 500 000 тыс.руб.

За 2018 год на специальные счета, владельцем которых является региональный оператор, поступили денежные средства в качестве уплаты взносов на капитальный ремонт от собственников МКД, включая проценты банка, формирующие фонд капитального ремонта в сумме 127 287,2 тыс.руб. На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 30 140,6 тыс.руб. Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 23 420,0 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2018 года у Фонда открыто 4 счета, для выполнения функций регионального оператора.

Остатки по счетам по состоянию на 31.12.2018 года

№ п/п	Счета	Кол-во счетов	Сумма, тыс.руб.
1	Счет в казначействе (л/с 079150070)	1	0
2	Расчетный счет в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде	1	2 773,1
3	Расчетный счет в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде (для обеспечения договоров)	1	14 127,1
4	Расчетный счет ПАО Филиал «Приволжский» Банка ВТБ	1	0

Лицевой счет в министерстве финансов Оренбургской области предназначен для получения субсидии из областного бюджета на финансовое обеспечение выполнения функций, определенных уставом Фонда, по организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов согласно смете административно-хозяйственных расходов Фонда, утвержденной президиумом Фонда. В 2018 году запланировано по смете расходов 134 915,3 тыс.руб. Получено средств субсидии 134 915,3 тыс.руб. Средства полностью израсходованы по целевому назначению.

Расчетный счет, открытый в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде предназначен для поступления и использования средств, получаемых в виде прочих доходов. В 2018 году на счет поступило 6 702,6 тыс.руб., в основном это средства в виде штрафных санкций, предъявленных региональным оператором к подрядным организациям, осуществляющим работы по капитальному ремонту и нарушившим условия договоров на выполнение работ по капитальному ремонту МКД. Использовано 3 992,6 тыс.руб., в основном на уплату налогов, государственной пошлины, на оплату работ по капитальному ремонту, на возмещение материального ущерба,

причиненного собственникам МКД, при проведении капитального ремонта, по решению судов.

Расчетный счет, открытый в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде предназначен для поступления средств обеспечения исполнения обязательств по заключенным договорам на проведение работ по капитальному ремонту МКД. Данные средства подлежат возврату подрядчикам после полного исполнения обязательств по договору.

Расчетный счет в ПАО Филиал «Приволжский» Банка ВТБ предназначен для оплаты банковских комиссий за проведение операций на 10 специальных счетах, открытых в данном банке.

Раздел 3. Анализ показателей бухгалтерской отчетности

3.1. Основа представления

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

Учет ведется в соответствии с:

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

3.2. Основные средства

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

В составе основных средств отражено имущество сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 40 тыс.руб. Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение. Затраты, связанные с модернизацией и реконструкцией основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

Срок полезного использования приобретаемых основных средств определяется на основании «Единых норм амортизационных отчислений на полное восстановление основных производственных фондов народного хозяйства СССР», утвержденных постановлением Совмина СССР от 22.10.1990 № 1072; по объектам, включенным в состав основных средств после 1.01.2004 – на основании классификации по амортизационным группам, установленной постановлением Правительства РФ от 01.01.2004 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

В случае отсутствия каких-либо видов основных средств в указанных документах, срок полезного использования определяется экспертной комиссией, назначаемой приказом руководителя предприятия, в соответствии с ожидаемым сроком использования объекта на предприятии с учетом технических условий и рекомендаций организаций-изготовителей.

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

Объекты основных средств, которые выбыли или ликвидированы, списываются с бухгалтерского баланса. Прибыли или убытки от выбытия или ликвидации включаются в отчет о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2018 года стоимость основных средств составляет 22 597,9 тыс.руб.

	Административное здание	Транспорт	Прочие основные средства	Итого тыс.руб.
Остаточная стоимость на 31.12.2015	1 096,9	6 386,0	407,6	7 890,5
Поступление	13 603,1	1 160,0	993,5	15 756,6
Выбытие		1 095,2		1 095,2
Остаточная стоимость на 31.12.2016	14 700,0	6 450,8	1 401,1	22 551,9
Поступление			46,0	46,0
Выбытие				
Остаточная стоимость на 31.12.2017	14 700,0	6 450,8	1 447,1	22 597,9
Поступление				
Выбытие				
Остаточная стоимость на 31.12.2018	14 700,0	6 450,8	1 447,1	22 597,9

Все объекты основных средств находятся в технически исправном состоянии.

3.3. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-

производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н (с изм. и доп.).

Материально-производственные запасы, приобретаемые для реализации и сбыта, а также для собственного потребления, учитываются по фактической стоимости приобретения.

На 31.12.2018 стоимость материально-производственных запасов составляет 245,5 тыс.руб., на 31.12.2017 – 80,9 тыс.руб., на 31.12.2016 – 147,7 тыс.руб.

3.4. Расходы будущих периодов

В составе расходов будущих периодов помимо объектов интеллектуальной собственности (исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности) отражены программные продукты для персональных компьютеров, исключительное авторское право на которые не принадлежит организации, а также стоимость полученных лицензий (включая лицензии на ведение вида деятельности).

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

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

По состоянию на 31.12.2018 стоимость расходов будущих периодов составляет 150,8 тыс.руб., на 31.12.2017 – 360,9 тыс.руб., на 31.12.2016 – 251,9 тыс.руб.

3.5. Отложенные налоговые активы

По строке 1180 бухгалтерского баланса на 31.12.2018 отражены налоговые активы в сумме 659,7 тыс.руб., на 31.12.2017 – 992,6 тыс.руб.

Отложенные налоговые активы принимаются к бухгалтерскому учету в размере величины, определяемой как произведение вычитаемых разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, действующую на отчетную дату.

3.6. Добавочный капитал

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

По состоянию на 31.12.2018 стоимость добавочного капитала составляет 16 183,2 тыс.руб., в том числе:

- административное здание 14 700,0 тыс.руб.;
- транспорт 1 034,9 тыс.руб.;
- прочие основные средства 89,8 тыс.руб.;
- прочие материальные активы 358,5 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2017 и 31.12.2016 стоимость добавочного капитала составляла 16 153,0 тыс.руб.

3.7. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2018 по строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность в сумме 1 260 233,1 тыс.руб., которая сложилась по следующим счетам:

- по счету 60 в сумме 83 748,8 тыс.руб. авансовые платежи подрядчикам согласно условиям договоров, заключенных на выполнение работ. За счет средств собственников со счета регионального оператора на проведение работ по капитальному ремонту МКД перечислены авансовые платежи в сумме 83 637,9 тыс.руб. Общая сумма дебиторской задолженности по осуществлению хозяйственной деятельности Фонда составляет 110,9 тыс.руб.;

- по счету 68 в сумме 505,2 тыс.руб. за счет переплаты по налогу на прибыль организаций;

- по счету 69 в сумме 12,4 тыс.руб. за счет переплаты по взносам на обязательное пенсионное страхование;

- по счету 76.02 в сумме 1 409,4 тыс.руб. за счет вынесенных решений суда о взыскании с юридических лиц – подрядных организаций штрафных санкций и авансовых платежей в рамках заключенных договоров подряда.

- по счету 76.06 в сумме 1 174 557,4 тыс.руб. задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт. Просроченная задолженность по взносам на капитальный ремонт составляет 935 940,7 тыс.руб.

Иной просроченной дебиторской задолженности нет.

По состоянию на 31.12.2017 отражена дебиторская задолженность в сумме 1 026 854,8 тыс.руб., которая сложилась по следующим счетам:

- по счету 60 в сумме 78 878,2 тыс.руб. авансовые платежи подрядчикам согласно условиям договоров, заключенных на выполнение работ. За счет средств собственников со счета регионального оператора на проведение работ по капитальному ремонту МКД перечислены авансовые платежи в сумме 78 811,5 тыс.руб. Общая сумма дебиторской задолженности по осуществлению хозяйственной деятельности регионального оператора составляет 66,7 тыс.руб.;

- по счету 68 в сумме 37,5 тыс.руб.;

- по счету 69 в сумме 15,4 тыс.руб.;

- по счету 76.02 в сумме 2 284,2 тыс.руб. за счет вынесенных решений суда о взыскании с юридических лиц – подрядных организаций штрафных санкций и авансовых платежей в рамках заключенных договоров подряда;

- по счету 76.06 в сумме 945 639,5 тыс.руб. задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт.

По состоянию на 31.12.2016 отражена дебиторская задолженность в сумме 1 168 283,7 тыс.руб., которая сложилась по следующим счетам:

- по счету 60 в сумме 321 773,9 тыс.руб. авансовые платежи подрядчикам согласно условиям договоров, заключенных на выполнение работ. За счет средств собственников со счета регионального оператора на проведение работ по капитальному ремонту МКД перечислены авансовые платежи в сумме 321 222,9 тыс.руб. За счет субсидий на доленое финансирование реализации краткосрочного плана по проведению капитального ремонта МКД перечислено авансов на сумму 293,1 тыс.руб. За счет прочих доходов перечислен авансовый платеж в сумме 2,8 тыс.руб. Общая сумма дебиторской задолженности по осуществлению хозяйственной деятельности регионального оператора составляет 255,1 тыс.руб.;

- по счету 68 в сумме 155,9 тыс.руб.;

- по счету 76.02 в сумме 921,7 тыс.руб. за счет вынесенных решений суда о взыскании с юридических лиц – подрядных организаций штрафных санкций и авансовых платежей в рамках заключенных договоров подряда;

- по счету 76.06 в сумме 845 432,2 тыс.руб. задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт.

3.8.Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2018 по строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность в сумме 456 892,6 тыс.руб., которая сложилась по следующим счетам:

- по счету 60 в сумме 439 251,5 тыс.руб., в том числе:

421 207,0 тыс.руб. - текущая задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по капитальному ремонту МКД, задолженность погашена в январе, феврале 2019 года.

18 044,5 тыс.руб. - текущая задолженность по хозяйственной деятельности регионального оператора, погашена в январе 2019 года;

- по счету 68 в сумме 84,1 тыс.руб.;

- по счету 76.02 в сумме 736,5 тыс.руб. на основании решений судов о взыскании с Фонда в пользу собственников помещений многоквартирных домов за нанесение ущерба имуществу подрядными организациями во время проведения капитального ремонта;

- по счету 76.05 в сумме 14 454,5 тыс.руб. задолженность по поступившим обеспечениям исполнения обязательств по заключенным договорам подряда. Возврат обеспечения контрактов осуществляется после исполнения обязательств договора;

- по счету 76.06 в сумме 2 366,0 тыс.руб. переплата собственников помещений по взносам на капитальный ремонт.

Вся задолженность краткосрочная, просроченной кредиторской задолженности нет.

По состоянию на 31.12.2017 по строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность в сумме 144 142,0 тыс.руб., которая сложилась по следующим счетам:

- по счету 60 в сумме 125 145,0 тыс.руб., в том числе:

114 201,5 тыс.руб. - задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по капитальному ремонту МКД. Данная задолженность погашена в январе, феврале 2018 года.

10 943,5 тыс.руб. - задолженность по хозяйственной деятельности регионального оператора, погашена в январе 2018 года.

- по счету 68 в сумме 81,8 тыс.руб.;

- по счету 76.02 в сумме 2 575,6 тыс.руб. на основании решений судов о взыскании с Фонда в пользу собственников помещений многоквартирных домов за нанесение ущерба имуществу подрядными организациями во время проведения капитального ремонта;

- по счету 76.05 в сумме 15 444,7 тыс.руб. задолженность по поступившим обеспечениям исполнения обязательств по заключенным договорам подряда. Возврат обеспечения контрактов осуществляется после исполнения обязательств договора;

- по счету 76.06 в сумме 895,1 тыс.руб. переплата собственников помещений по взносам на капитальный ремонт.

По состоянию на 31.12.2016 отражена кредиторская задолженность в сумме 26 326,3 тыс.руб., которая сложилась по следующим счетам:

- по счету 60 в сумме 18 866,2 тыс.руб., в том числе:

6 993,0 тыс.руб. - задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по капитальному ремонту МКД. Данная задолженность погашена в январе, феврале 2017 года.

11 873,2 тыс.руб. - задолженность по хозяйственной деятельности регионального оператора, погашена в январе 2017 года;

- по счету 68 в сумме 138,3 тыс.руб.;

- по счету 76.05 в сумме 3 867,1 тыс.руб. задолженность по поступившим обеспечениям исполнения обязательств по заключенным договорам подряда. Возврат обеспечения контрактов осуществляется после исполнения обязательств договора;

- по счету 76.06 в сумме 3 454,7 тыс.руб. переплата собственников помещений по взносам на капитальный ремонт.

3.9. Целевое финансирование

По состоянию на 31.12.2018 по строке 1351 бухгалтерского баланса отражены неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации в сумме 2 574 157,8 тыс.руб., наибольшую долю 96,1 % составляют средства фонда капитального ремонта.

По состоянию на 31.12.2017 отражены неиспользованные целевые средства в сумме 2 560 369,6 тыс.руб., на 31.12.2016 – 2 407 271,8 тыс.руб.

3.10. Прочие доходы

По состоянию на 31.12.2018 по строке 2340 отчета о финансовых результатах в сумме 22 488,3 тыс.руб. отражены прочие доходы по счету 91.01, в том числе:

- 306,1 тыс.руб. проценты банка;
- 5 313 ,4 тыс.руб. доходы по претензиям к подрядным организациям;
- 17 217,4 тыс.руб. доходы за счет вынесенных решений суда о взыскании с подрядных организаций штрафных санкций и авансовых платежей в рамках заключенных договоров подряда;
- 651,3 тыс.руб. доходы за счет присужденной государственной пошлины.

По состоянию на 31.12.2017 по строке 2340 отчета о финансовых результатах в сумме 1 535,4 тыс.руб. отражены прочие доходы по счету 91.01, в том числе:

- 115,0 тыс.руб. проценты банка;
- 315,4 тыс.руб. доходы по претензиям к подрядным организациям;
- 874,7 тыс.руб. доходы за счет вынесенных решений суда о взыскании с подрядных организаций штрафных санкций и авансовых платежей в рамках заключенных договоров подряда;
- 230,3 тыс.руб. доходы за счет присужденной государственной пошлины.

3.11. Прочие расходы

По состоянию на 31.12.2018 по строке 2350 отчета о финансовых результатах в сумме 22 182,4 тыс.руб. отражены прочие расходы по счету 91.02, в том числе:

- 19 181,9 тыс.руб. расходы по решению судов о взыскании с Фонда в пользу собственников помещений многоквартирных домов за нанесение ущерба имуществу во время проведения капитального ремонта;
- 625,7 тыс.руб. расходы на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;
- 345,5 тыс.руб. расходы на оплату государственной пошлины;
- 5,4 тыс.руб. расходы на услуги банков;
- 2 024,0 тыс.руб. оценочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2017 отражены прочие расходы по счету 91.02 в сумме 6 498,6 тыс.руб., состоящие, в основном, из расходов на основании решений судов о взыскании с Фонда в пользу собственников помещений многоквартирных домов за нанесение ущерба имуществу во время проведения капитального ремонта.

3.12. Оценочные обязательства

По строке 1540 бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства в сумме 2 024 тыс.руб.

В соответствии с ч. 5 ст. 178 и ч.1 ст. 188 ЖК РФ убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

Согласно ч. 6 ст. 182 ЖК РФ региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность

за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

Учитывая изложенное, и сложившуюся судебную практику на территории Оренбургской области и Российской Федерации, а также правовую позицию Верховного суда при рассмотрении аналогичных дел – в случае если подрядная организация, привлеченная региональным оператором для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, причинила ущерб собственникам помещений или иным лицам то в силу закона на регионального оператора будет возложена обязанность по возмещению ущерба.

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

По двум делам о возмещении ущерба, риск удовлетворения требований оценен в 50% в связи с особенными обстоятельствами дела.

По делам, рассматриваемым в арбитражном суде Оренбургской области, риск удовлетворения исковых требований составляет 10% в связи с наличием разнородной практикой по аналогичным вопросам и постоянным изменением порядка правоприменения материальных норм.

Раздел 4. Информация о связанных сторонах

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

Выплаты членам надзорного органа Фонда и высшего органа управления Фондом в 2016, в 2017 и в 2018 году не осуществлялись.

Совокупные платежи в пользу основного управленческого персонала за 2018 год составили 4 620,8 тыс.руб.

Раздел 5. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности нет.

Раздел 6. Информация о рисках

6.1. Операционные риски

Хозяйственная деятельность и доходы Фонда время от времени и в различной степени подвергаются влиянию политических, правовых,

финансовых и административных изменений. Характер и частота событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Фонда, в настоящее время определить невозможно.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов.

По мнению руководства Фонда, по состоянию на 31 декабря 2018 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Фонда с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

6.2. Финансовые риски

В результате своей деятельности Фонд подвержен ряду финансовых рисков: рыночные риски, кредитные риски и риски ликвидности. Общая программа Фонда по управлению рисками сконцентрирована на непредсказуемости финансовых рынков и нацелена на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансового положения Фонда.

6.3. Рыночные риски

Рыночный риск - это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, цены на товары и ценные бумаги, котирующиеся на рынке, на финансовые результаты Фонда или стоимость принадлежащих ему финансовых инструментов.

1) Валютный риск

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

2) Процентный риск

Колебания рыночных процентных ставок не оказывают влияния на финансовое положение и потоки денежных средств Фонда в связи с тем, что в Фонде отсутствуют краткосрочные, долгосрочные кредиты и займы.

3) Риск изменения цен на товары

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

4) Риск изменения стоимости ценных бумаг и прочие рыночные риски Фонда не владеет акциями, ценными бумагами, данные риски отсутствуют.

6.4. Кредитные риски

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

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

Фонд периодически оценивает дебиторскую задолженность по срокам ее возникновения.

Резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете не создается.

6.5. Риски ликвидности

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

В целом по итогам 2018 года Фонд не имеет просроченной задолженности перед кредиторами, вероятность риска неисполнения договорных обязательств отсутствует.

Раздел 7. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде Фондом не принимались решения по прекращению деятельности.

Раздел 8. Судебная работа

В 2018 году по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт проведена следующая работа:

- с использованием программного комплекса АО «Система «Город» в 2018 году собственникам помещений в многоквартирных домах направлено 8 275 претензий об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт, на сумму 193 421,5 тыс.руб.

- в суды общей юрисдикции Оренбургской области направлено 1 809 исковых заявлений и заявлений о вынесении судебных приказов о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений (физических лиц) в многоквартирных домах на общую сумму 6 587,8 тыс.руб., из которых взыскано 4 742,3 тыс.руб.

- в адрес юридических лиц, в том числе и муниципальных образований направлено 88 досудебных претензии по взысканию взносов на капитальный ремонт на сумму 31 310,5 тыс.руб.

- в арбитражный суд Оренбургской области направлено 33 исковых заявления о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе и муниципальным образованиям на сумму 5 549,0 тыс.руб.

В 2019 году на дату составления годовой бухгалтерской отчетности, проведена следующая претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт:

- с использованием программного комплекса АО «Система «Город» направлено собственникам помещений в многоквартирных домах 24 479 претензий об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт, на сумму 496 340,6 тыс.руб. из которых по состоянию на 25.03.2019 добровольно погашена задолженность в размере 30 372,4 тыс.руб.

- в суды общей юрисдикции Оренбургской области направлено 582 исковых заявлений и заявлений о вынесении судебных приказов о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений (физических лиц) в многоквартирных домах на общую сумму 4 681,6 тыс.руб., из которых взыскано 2 551,5 тыс.руб.

- в адрес юридических лиц, в том числе и муниципальных образований направлено 259 досудебных претензий по взысканию взносов на капитальный ремонт на сумму 82 895,9 тыс.руб.

- в арбитражный суд Оренбургской области направлено 6 исковых заявлений о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе и муниципальным образованиям на сумму 2 168,5 тыс.руб.

В настоящее время в арбитражном суде рассматривается всего 14 исковых заявлений о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе и муниципальным образованиям на сумму 3 826,6 тыс.руб.

В 2018 году проведена следующая работа с подрядными организациями, допустивших нарушения условий заключенных договоров подряда:

- направлено 221 досудебных претензий на сумму 111 882,8 тыс.руб., из них в добровольном порядке оплачено 5 313,4 тыс.руб.

- направлено 14 претензий по исполнению обязательств в период гарантийного срока.

- направлено 15 досудебных претензий с требованием возврата неосновательного обогащения на общую сумму 21 234,2 тыс.руб.

Арбитражным судом Оренбургской области в пользу некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства» вынесено 43 решения – о взыскании с юридических лиц – подрядных организаций штрафных санкций за невыполнение условий договоров, авансовых платежей на сумму 17 217,4 тыс.руб., а также исполнении гарантийных обязательств.

Направлено 23 требования о взыскании денежных средств с банковских гарантий, представленных подрядными организациями, допустивших нарушения условий заключенных договоров подряда на сумму 28 404,6 тыс.руб., из которых 6 требований удовлетворено в добровольном порядке на сумму 3 608,4 тыс.руб., 5 требований удовлетворено банковскими организациями на сумму 140,5 тыс.руб.

Проведены досудебные переговоры с проектной организацией по вопросу исправления ошибок в проекте в целях устранения некачественно выполненных строительно-монтажных работ в п. Новосергиевка Оренбургской области, в результате которых данная организация приняла на себя обязанность по исправлению проектной документации и выполнению строительно-монтажных работ по новому проекту.

В пользу собственников помещений многоквартирных домов за нанесение ущерба подрядными организациями имуществу физических лиц при проведении капитального ремонта вынесено 26 решений судов Оренбургской области на сумму 1 553,9 тыс.руб.

В целях взыскания денежных средств в порядке регресса, в арбитражный суд Оренбургской области направлено 21 исковое заявление на сумму 4 361,1 тыс.руб.

В 2019 году на дату составления годовой бухгалтерской отчетности, проведена следующая работа с подрядными организациями, допустившими нарушения условий заключенных договоров подряда:

- направлено 123 досудебных претензии на сумму 24 455,5 тыс.руб., из них в добровольном порядке оплачено 5 588,0 тыс.руб.

- направлена 1 досудебная претензия с требованием возврата неосновательного обогащения на общую сумму 553,2 тыс.руб.

Направлено 2 требования о взыскании денежных средств с банковских гарантий представленных подрядными организациями, допустивших нарушения условий заключенных договоров подряда на сумму 26 159,9 тыс.руб., из которых добровольном порядке подрядной организацией, допустившей нарушения условий заключенного договора подряда, оплачено 4 864,1 тыс.руб.

В арбитражном суде Оренбургской области в 2019 рассматривается 8 исковых заявлений Фонда на общую сумму 17 109,9 тыс.руб. к подрядным организациям, допустившим нарушение исполнения договорных обязательств по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

С двумя подрядными организациями заключены мировые соглашения, согласно которым последние оплатили 73,5 тыс.руб.

По одному делу удовлетворены иски о взыскании денежных средств и о выполнении гарантийных обязательств. Исковые требования НО «Фонд МЖКХ Оренбургской области» об обязанности подрядной организации выполнить гарантийные обязательства.

В отношении еще 5 дел продолжается судебное разбирательство.

Арбитражным судом Оренбургской области удовлетворено 1 исковое заявление об обязанности передать документы и о взыскании 475,7 тыс.руб. в связи с формированием фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете регионального оператора.

Кроме того, в 2019 году арбитражным судом Оренбургской области рассматривается 4 исковых заявления о взыскании денежных средств в порядке регресса с подрядных организаций, выполнявших работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, в ходе которых причинен ущерб имуществу третьих лиц, 1 из которых удовлетворено в полном объеме.

В производстве судов общей юрисдикции Оренбургской области находится 19 исковых заявлений граждан на сумму 2 024,0 тыс.руб., которым подрядными организациями при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов причинен ущерб.

Подрядными организациями, причинившими собственникам помещений ущерб, при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в добровольном порядке произведены возмещения расходов НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»:

в 2018 году – 646,4 тыс.руб.

в 2019 году – 128,9 тыс.руб.

Раздел 9. Обеспечение обязательств

В 2016 году заключено 194 договора подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля. Остаток действующего обеспечения на период выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2018 составляет 0 руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2018 составляет 1 169 734,2 тыс.руб.

В 2017 году заключено 212 договоров подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля, на выполнение работ по оценке соответствия и декларированию лифтов. Остаток действующего обеспечения на период выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2018 составляет 0 руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2018 составляет 731 197,3 тыс.руб.

В 2018 году заключен 301 договор подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля, на выполнение работ, по оценке соответствия и декларированию лифтов. Остаток действующего обеспечения на период выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2018 составляет 412 923,6 тыс.руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2018 составляет 1 716 795,9 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2018 года действующее обеспечение обязательств составляет 4 030 651 тыс.руб.

Раздел 10. События после отчетной даты

За период после 31 декабря 2018 года по дату составления годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда, отсутствуют.

Генеральный директор



Т.А. Бахитов

25 марта 2019 года

Пронумеровано, прошнуровано

27

Мадрида

) листов

Сев

/Т.В. Клишина/

Директор

