

2019

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 2019 году



Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД»

Оглавление

Цели и основные направления деятельности Фонда	2
Мониторинг региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов	4
Нормативно-правовое регулирование и методическое обеспечение по вопросам организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов	4
Предоставление финансовой поддержки субъектами Оренбургской области на реализацию краткосрочного плана.....	4
Мониторинг региональной программы капитального ремонта.....	13
Общие итоги деятельности за 2019 год.....	16
Итоги деятельности НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в 2019 году по направлениям деятельности	23
Организация работ по капитальному ремонту общедомового имущества в МКД.....	23
Реализация конкурсных процедур	26
Нормативно-правовая деятельность	28
Претензионная работа	30
Актуализация региональной программы.....	32
Повышение эффективности системы начисления взносов на капитальный ремонт, подготовка и доставка квитанций, сбор взносов.....	33
Информационно-разъяснительная работа	37
Внутренний контроль	41
Взаимодействие с контролирующими органами.....	43
Учет и отчетность, обеспечение текущей деятельности Фонда	45
Управление имуществом Фонда	46
Система корпоративного управления и организации деятельности Фонда	47
Обеспечение достижения целевых показателей в деятельности Фонда на 2020 год	50
Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность.....	54
Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД»	62



Цели и основные направления деятельности Фонда

В целях реализации государственной политики, направленной на обеспечение граждан качественным жильем и модернизацию коммунальной инфраструктуры, создана и функционирует некоммерческая организация «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области».

Правовые основы деятельности фонда регламентированы Жилищным кодексом РФ и Законом Оренбургской области от 12.09.2013 №1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области».

Генеральными целями деятельности фонда являются организация финансового обеспечения капитального ремонта многоквартирных домов, создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории Оренбургской области.

Для достижения данной цели осуществляется:

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

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

3) осуществление функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе средств государственной поддержки, муниципальной поддержки;



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

6) предоставление гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту многоквартирных домов;

7) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения функционирования жилищно-коммунального хозяйства;

8) управление временно свободными денежными средствами.

Также работа фонда направлена на содействие в подготовке кадров в сфере жилищно-коммунального хозяйства, способных обеспечить решение управленческих, организационных, финансовых и других задач, в том числе для управления жилищным фондом, модернизации систем коммунальной инфраструктуры.

Таким образом, в 2019 году в деятельности фонда с учетом актуализации стоящих задач по формированию безопасных и благоприятных условий проживания граждан получили развитие основные направления, определенные целями создания регионального оператора.

Мониторинг региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов

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

Нормативно-правовое регулирование

Деятельность Фонда осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Оренбургской области.

В состав нормативной базы, регламентирующей вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и особенности правового статуса регионального оператора, входят, в том числе: постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации, приказы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Законы Оренбургской области, постановления и распоряжения Правительства Оренбургской области и Губернатора Оренбургской области, приказы министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области. Помимо этого, Фонд в своей деятельности руководствуется действующими техническими регламентами и ГОСТами, официальными методическими рекомендациями и пособиями, локальными нормативными актами.

Локальные нормативные акты регионального оператора

В 2019 году Фондом продолжена работа по информационно-методическому сопровождению функционирования региональной системы капитального ремонта, разработаны и утверждены следующие локальные акты:

1. Регламент приемки, проверки и согласования проектно-сметной документации по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (приказ от 23.01.2019 № 20/1);

2. Положение о порядке приемки и обработки заявлений о возврате денежных средств, уплаченных в фонд капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирных домах, имеющих в своем составе менее пяти квартир (приказ от 25.07.2019 № 669);

3. Регламент приемки, проверки и согласования документации на оказанные услуги по осуществлению строительного контроля при проведении строительно-монтажных работ по капитальному ремонту (приказ от 11.09.2019 № 783);

4. Порядок привлечения к ответственности подрядных организаций (приказ от 11.09.2019 № 785);

5. Положение об ответственности регионального оператора перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (приказ от 23.10.2019 № 888).

Законодательство Оренбургской области

Сотрудниками Фонда подготовлены предложения по проектам нормативно-правовых актов, принятие которых необходимо для актуализации действующей региональной правовой базы в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для приведения ее в соответствие федеральному законодательству.

В целях уменьшения рисков снижения финансовой устойчивости Указом Губернатора Оренбургской области от 05.12.2019 г. № 558-ук утвержден план мероприятий по обеспечению в Оренбургской области финансовой устойчивости региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014 - 2043 годах» на период с 2019 по 2021 годы.

В течение 2019 года Фондом совместно с органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Оренбургской области, и министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области проводилась работа по актуализации сведений о многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта.

По результатам проведенной работы постановлениями Правительства Оренбургской области от 14.06.2019 г. № 402-пп, от 30.09.2019 г. № 753-пп, от 18.12.2019 г. № 919-пп утверждены 12, 13, 14 редакции региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014 - 2043 годах», а также постановлениями Правительства Оренбургской области от 26.04.2019 г. № 280-п, от 30.09.2019 г. № 754-п, от 18.12.2019 г. № 920-п внесены изменения в краткосрочный план реализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014 - 2043 годах» на 2017 - 2019 годы», утвержденный постановлением Правительства Оренбургской области от 31.08.2016 г. № 617-п.

В целях приведения в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации в закон Оренбургской области от 12.09.2013 г. №1762/539-V-O3 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» внесены изменения законами Оренбургской области от 25.04.2019 г. № 1614/417-VI-O3, от 28.06.2019 г. № 1679/444-VI-O3, от 06.12.2019 г. № 1925/523-VI-O3:

- скорректирован перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в доме, выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта. В него включены ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

- уточнено, что региональная программа капитального ремонта не включает в себя многоквартирные дома, в которых имеется менее чем пять квартир (ранее - трех квартир);

- изменен порядок использования средств фонда капитального ремонта в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

- конкретизирован порядок предоставления сведений владельцем специального счета и региональным оператором;

- изменены требования к размещению денежных средств, полученных региональным оператором и образующих фонд капитального ремонта.

В целях практической реализации Фондом норм, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Оренбургской области 12.09.2013 г. № 1762/539-V-O3 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области», сотрудники Фонда приняли участие в разработке нормативно-правовых актов:

- постановлением Правительства Оренбургской области от 15.03.2019г. № 156-п изменен порядок установления необходимости проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, утвержденный постановлением Правительства Оренбургской области от 21.12.2015 г. № 988-п. Комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Оренбургской области, создается министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области. В ее состав включаются представители министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области, некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» (по согласованию), органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится многоквартирный дом (по согласованию), государственной жилищной инспекции по Оренбургской области, общественных организаций (по согласованию);

- постановлением Правительства Оренбургской области от 03.04.2019г. № 212-п утвержден порядок предоставления владельцем специального счета и некоммерческой организацией «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядка предоставления таких сведений;

- с 01.06.2019 года вступило в силу постановление Правительства Оренбургской области от 29.05.2019 г. № 340-пп «О порядке определения бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме»;

- постановлением Правительства Оренбургской области от 04.07.2019 г. № 471-п изменен порядок проведения конкурсного отбора аудиторской организации (аудитора) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора - некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»;

- постановлением Правительства Оренбургской области от 19.09.2019г. № 727-пп утвержден порядок передачи региональному оператору и (или) владельцу специального счета документов и информации, связанной с

формированием фонда капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области;

- постановлением Правительства Оренбургской области от 30.12.2019 г. № 1042-пп утвержден минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, на 2020-2021 годы;

- приказом Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области от 03.06.2019 г. № 67-пр утверждено положение о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области.

- приказом Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области от 21.06.2019 г. № 81-пр утверждена форма краткосрочного плана реализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014 - 2043 годах» и методические рекомендации по её заполнению.

Федеральное законодательство

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2018 г. № 226-ФЗ «О внесении изменения в статью 169 Жилищного кодекса Российской Федерации» с 01.01.2019 года законом субъекта РФ может быть предусмотрено распространение компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, в том числе и на собственников жилых помещений, достигших возраста 70 или 80 лет и проживающих в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и/или неработающих инвалидов I и II группы (в размере 50 и 100 процентов соответственно).

Федеральным законом от 22.01.2019 г. № 1-ФЗ статья 171 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнена пунктом 4, в соответствии с которым упрощена процедура предоставления компенсации расходов гражданам на уплату взносов на капитальный ремонт. Региональные органы исполнительной власти или уполномоченное им учреждение будут самостоятельно запрашивать информацию об уплате гражданами ежемесячных взносов на капитальный ремонт у регионального оператора либо владельца специального счета.

Федеральным законом от 15.04.2019 г. № 60-ФЗ совершенствуется порядок размещения на специальном счете, счетах регионального оператора

полученных им денежных средств, как образующих фонд капитального ремонта, так и не относящихся к этому фонду.

Федеральным законом от 06.06.2019 г. № 126-ФЗ «О внесении изменений в статьи 1.1 и 5 Закона Российской Федерации «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы» и статью 3 Федерального закона «О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации и полным кавалерам ордена Трудовой Славы» указанные категории граждан освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Федеральным законом от 06.06.2019 г. № 137-ФЗ внесены изменения в статью 251 части второй Налогового кодекса Российской Федерации, согласно которым налогом на прибыль организаций не облагаются доходы в виде процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, а также доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Федеральный закон вступил в силу 01.01.2020 года.

Федеральным законом от 02.12.2019 г. № 391-ФЗ «О внесении изменений в статьи 182 и 189 Жилищного кодекса Российской Федерации» скорректирован порядок организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Для обеспечения контроля за качеством произведенного ремонта расширен круг лиц, которые участвуют в приемке работ. Региональный оператор может включать в соответствующие комиссии представителей органа местного самоуправления.

Также установлено, что если собственники жилья, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества, то орган местного самоуправления обязан принять такое решение в месячный срок.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.02.2019 г. № 114 «О внесении изменений в Правила предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов» уточнен порядок предоставления субсидий на проведение капитального ремонта МКД:

1. увеличивается предельный размер предоставляемой финансовой поддержки с 50 до 80 процентов от общей стоимости работ по капитальному ремонту;

2. определено возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению;

3. скорректирован порядок расчета показателя экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов;

4. установлен порядок расчета размера годовой экономии расходов на оплату коммунальных услуг.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.04.2019 г. № 437 внесены изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 г. № 615: скорректирован порядок привлечения региональным оператором подрядных организаций к выполнению работ по капремонту многоквартирных домов, предусмотрен предварительный отбор подрядчиков на выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (п. 8), уточнены требования к банковской гарантии, предоставляемой в обеспечение исполнения обязательств по договору на проведение капремонта (п. 206), уточнен порядок ведения реестра недобросовестных подрядчиков (п. 256), предусмотрены аудит и контроль закупок регионального оператора (введен раздел VIII).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.10.2019 г. № 1358 «О внесении изменений в Правила 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» уточнено, что временно свободные средства фонда размещаются в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным частью 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решением Совета Евразийской экономической комиссии от 19.12.2019 г. № 112 «О внесении изменения в технический регламент Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011)» продлены сроки замены лифтового оборудования со сроком эксплуатации более 25 лет до 2025 года.

Методическое обеспечение

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

Реализация выше указанной функции происходит по следующим направлениям:

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

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

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

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

4. Проведение обучающих семинаров, конференций, круглых столов.

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



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

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

<https://www.youtube.com/channel/UCJkFUV5uGCV8DRqyWqPcBBQ>,

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

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

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

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

Предоставление финансовой поддержки субъектами Оренбургской области на реализацию краткосрочного плана

В рамках реализации запланированных мероприятий по организации и проведению капитального ремонта общедомового имущества МКД в 2019 году органами муниципальной власти предусматривалась финансовая поддержка на оплату части работ из краткосрочного плана.

На подготовительном этапе, при формировании краткосрочного плана капитального ремонта, Фонд модернизации ЖКХ уведомлял органы муниципальной власти о возможности софинансирования работ посредством заключения соглашения и перечисления денежных средств на специальный счет для оплаты работ по капитальному ремонту. Предложения были направлены в 42 муниципальных образования, из которых 6 муниципалитетов (Асекеевский муниципальный район, Домбаровский муниципальный район, Новосергиевский муниципальный район, Пономаревский муниципальный район, Сакмарский муниципальный район, Переволоцкий муниципальный район) заключили соглашения.

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

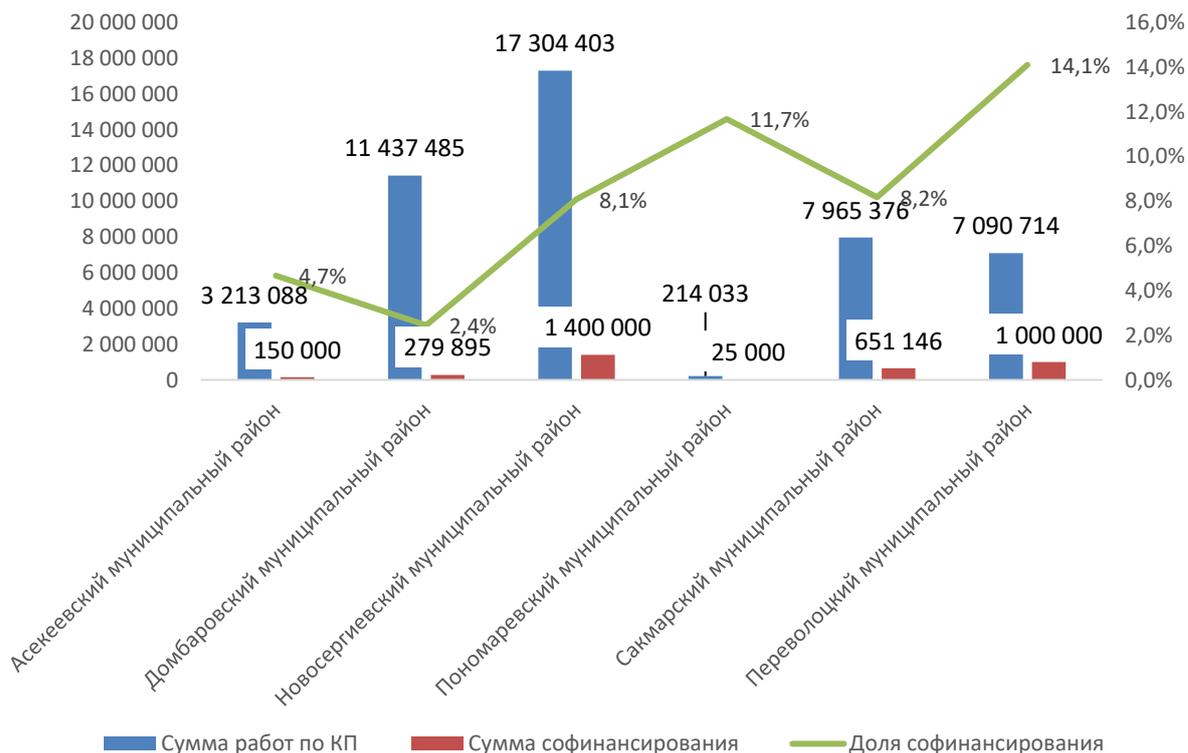
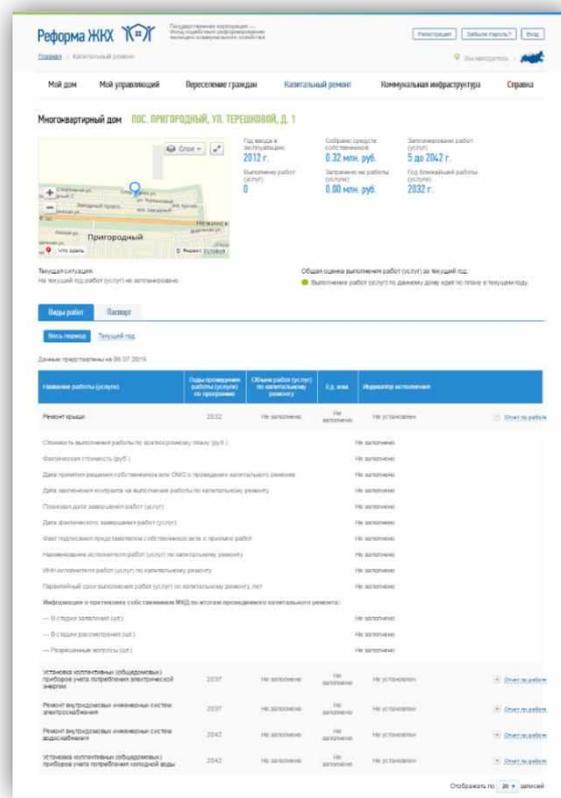


Рисунок 1 – Софинансирование краткосрочного плана 2019 г.

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

Мониторинг региональной программы капитального ремонта

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



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

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

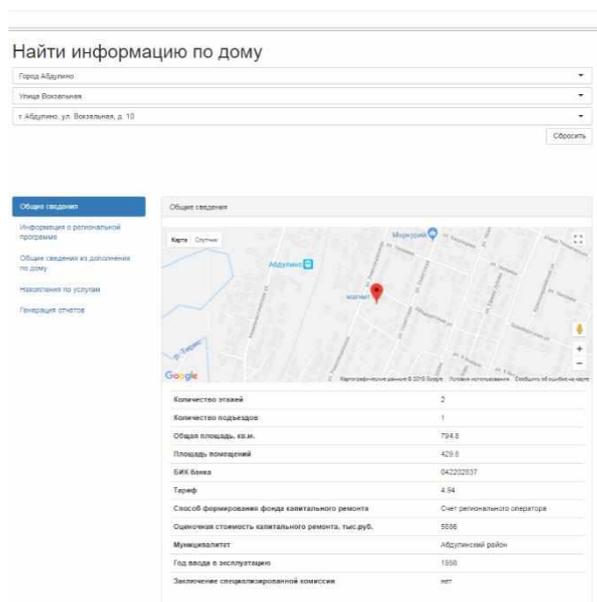
ГИС ЖКХ

В 2019 году продолжена работа по наполнению данными Государственной информационной системы ЖКХ. Загружены данные о региональном операторе, региональной программе, краткосрочных планах ее реализации, тарифах, счетах и специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, лицевых счетах собственников помещений, квитанциях по взносам на капитальный ремонт и иной информации, повышающей прозрачность деятельности регионального оператора и удобство пользования системой.

За отчетный период в системе актуализированы данные по:

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

Ведется постоянное обновление информации по всем направлениям деятельности Фонда.



Найти информацию по дому

Город: Абдулко
Улица: Волчанск
г. Абдулко, ул. Волчанск, д. 10

Сбросить

Общие сведения

- Информация о региональной программе
- Общие сведения из доп. данных по дому
- Настройка по услугам
- Генерация счетов

Общие сведения

Карта: Спутник

Количество этажей	2
Количество подъездов	1
Общая площадь, кв.м.	794.8
Площадь помещений	429.8
БИК банка	042202037
Тариф	4.54
Слосб. формирование фонда капитального ремонта	Счет регионального оператора
Оценочная стоимость капитального ремонта, тыс.руб.	5536
Муниципалитет	Абдултинский район
Год ввода в эксплуатацию	1999
Заключение специализированной комиссии	нет

Общие итоги деятельности за 2019 год

Прошедший 2019 год позволил за счет накопленного опыта организационной и технической работы сохранить темпы реализации региональной программы капитального ремонта.

Как показала практика, созданная на территории Оренбургской области система капитального ремонта позволяет эффективно решать проблемы по организации и проведению капитального ремонта общедомового имущества в многоквартирных домах, ежегодно улучшая условия проживания жителей Оренбургской области. За 2019 год более комфортные жилищные условия обеспечены **свыше 97 тысячам жителей** Оренбургской области, а за весь период действия системы капитального ремонта - **более 297 тысячам жителей** Оренбургской области.

Региональный оператор капитального ремонта является центральным звеном системы, осуществляя свои функции через реализацию краткосрочного плана региональной программы¹. В рамках реализации региональной программы капитального ремонта за 2019 год были выполнены:

- проектные работы в 614 МКД (827 видов работ) площадью 2808 тыс. кв.м. на общую сумму 56,8 млн. руб.;
- строительно-монтажные работы в 591 МКД (802 вида работ) площадью 2335,6 тыс. кв.м. на общую сумму 1 673,8 млн. руб.

Ежегодная динамика изменения показателей выполнения представлена на рисунке 2:

¹ Постановление Правительства Оренбургской области от 31.08.16 № 617-п

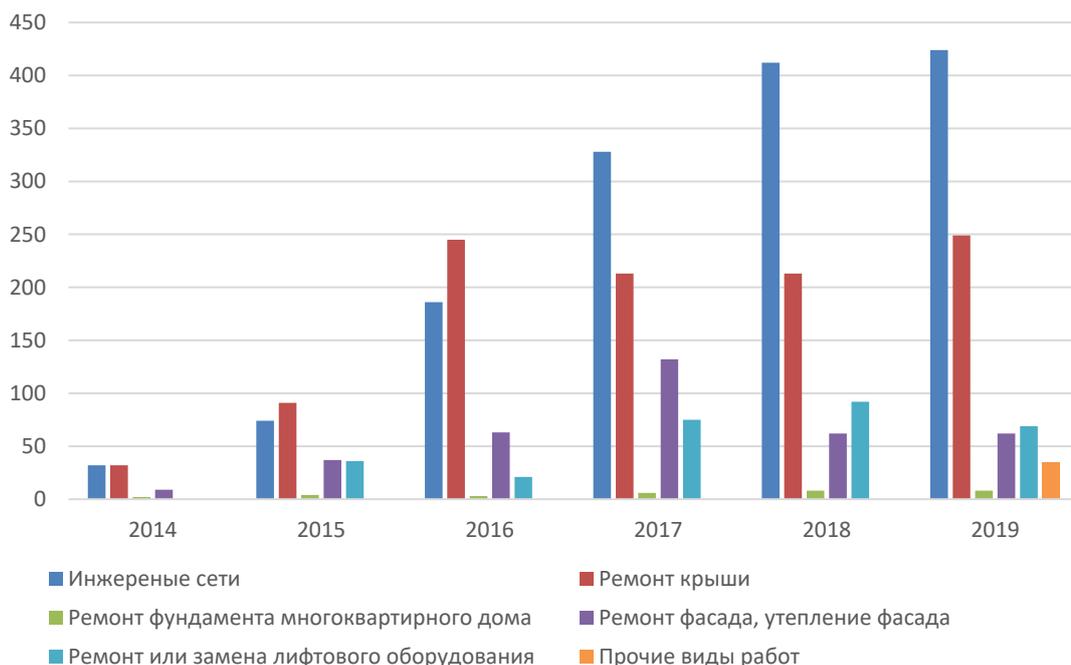


Рисунок 2 – Динамика выполнения капитального ремонта в Оренбургской области в 2014-2019 гг.

В перечне проведенных строительно-монтажных работ 802 видов, из них:

- Ремонт водоотведения – 74 объекта;
- Ремонт водоснабжения (горячая вода) - 37 объектов;
- Ремонт водоснабжения (холодная вода) - 53 объекта;
- Ремонт теплоснабжения – 64 объекта;
- Ремонт газоснабжения – 5 объектов;
- Ремонт электроснабжения - 154 объекта;
- Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, - 24 объекта (69 единиц);
- Ремонт крыши - 249 объектов;
- Ремонт фасада - 62 объекта;
- Ремонт подвальных помещений – 3 объекта;
- Ремонт фундамента многоквартирного дома - 5 объектов;
- Установка ОДПУ горячей воды - 6 объектов;
- Установка ОДПУ холодной воды - 12 объектов;
- Установка ОДПУ тепловой энергии - 12 объекта;
- Установка ОДПУ электрической энергии - 7 объектов;
- Ремонт прочих видов конструктивных элементов – 35 объектов;

Структура фактического финансирования проведенных работ имеет вид:

- средства местных бюджетов – 3 506 041,4 руб.;
- собственников помещений в МКД – 1 727 132 587,63 руб.

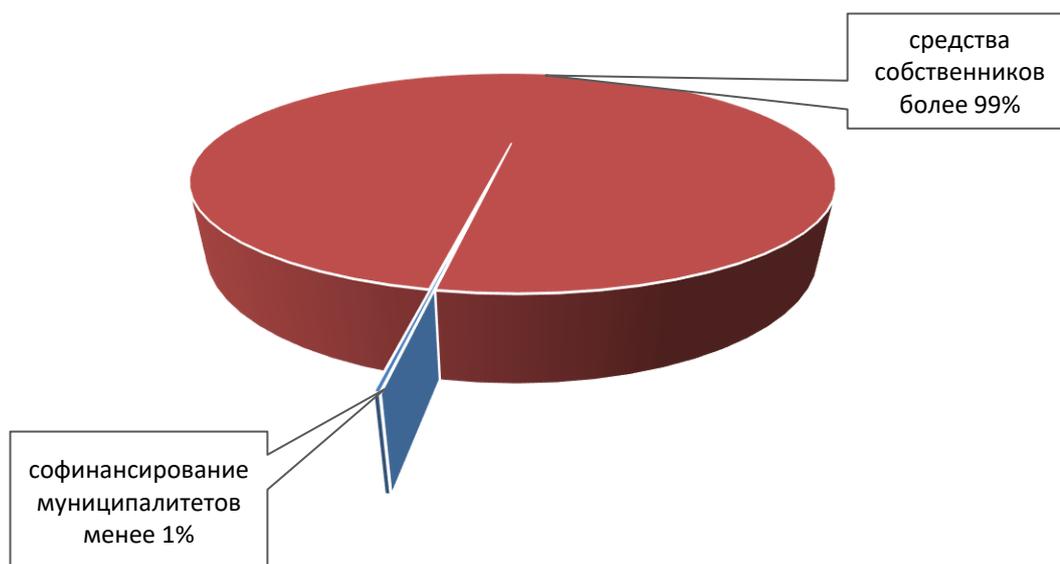


Рисунок 3 – Структура финансирования работ по капитальному ремонту МКД в 2019 году в Оренбургской области

Анализируя диаграмму на рисунке 3, видим, что 99% работ были профинансированы за счет средств собственников, аккумулирующих взносы на капитальный ремонт на счете и специальных счетах регионального оператора.

За время реализации программы капитального ремонта структура финансирования изменилась в сторону средств собственников, значительно сократилась муниципальная, исчезла областная и федеральная поддержка и данная тенденция повторяется на протяжении последних лет (рисунок 4).

Динамика накоплений на счете, специальных счетах фонда капитального ремонта (владельцем которых является региональный оператор), улучшилась по сравнению с 2018 годом. Так, по начислениям, произведенным в 2019 году, поступления составили 1 590 млн. рублей, что на 8 % выше, чем в 2018 году, и на 15% выше уровня 2017 года.

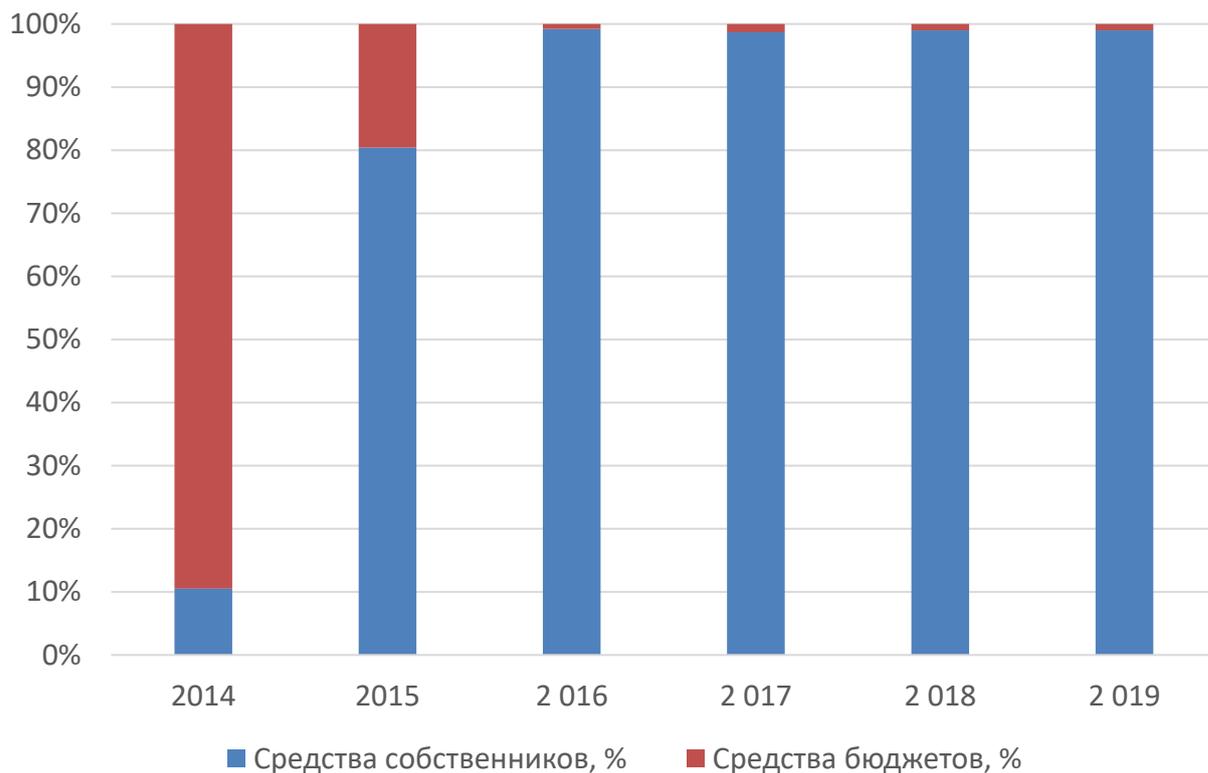


Рисунок 4 - Динамика структуры финансирования капитального ремонта МКД, %

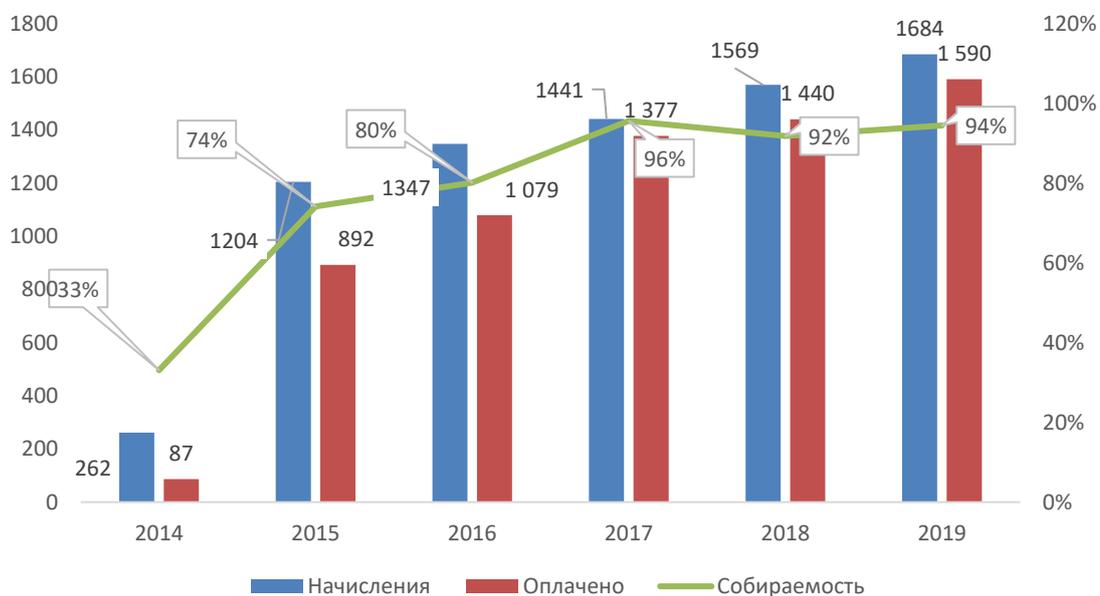


Рисунок 5 – Динамика платежной дисциплины 2014-2019 гг.

Платежная дисциплина показала положительную динамику по сравнению с 2018 годом и достигла уровня 94%. Несмотря на это, негативное



влияние оказывают общеэкономические причины, а также неплатежи по помещениям, закрепленным за Министерством обороны РФ, и заключение договоров реструктуризации задолженности, оплаты по которым ожидаются в 2020 году.

В разрезе территорий Оренбургской области платежная дисциплина неравномерна (рисунок 6). За 2019 год подавляющее большинство территорий области вышли на собираемость свыше 80%. По отдельным территориям собственники начали оплачивать сформировавшиеся долги по взносам на капитальный ремонт, что положительно повлияло на платежную дисциплину, она превысила 100%.



Рисунок 6 – Гистограмма платежной дисциплины на территории Оренбургской области в 2019 г.



В числе основных причин снижения собираемости по взносам на капитальный ремонт в 2019 году, по состоянию на 31.12.2019 г., по отдельным территориям являются в значительной степени неплатежи со стороны Министерства обороны (Тозцкий район, Сакмарский район) и собственников (Светлинский район). Работа с данными собственниками выделена в отдельное направление в рамках работы отдела финансового обеспечения и отдела судебной работы.

Итоги деятельности НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в 2019 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 2019 году Фонд на постоянной основе проводил следующую работу:

Организационно-методическая

В рамках работы по оказанию методической помощи органам местного самоуправления по участию в работе комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области.

Проведены обучающие семинары для представителей органов местного самоуправления, представителей управляющих организаций, представителей советов многоквартирных домов: «Организация и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» с участием представителей ГЖИ Оренбургской области и центра общественного контроля в сфере ЖКХ Оренбургской области в Оренбургском районе, Медногорске, Новотроицке, Гае, в которых приняли участие более 300 человек.

Совместно с отделом ПТС и технического надзора проведены встречи с собственниками жилых помещений в многоквартирных домах Оренбурга (59 МКД), поселка Первомайского Оренбургского района (4 МКД), Акбулака (1 МКД).

Подготовлены и направлены предложения собственникам помещений в многоквартирных домах о проведении капитального ремонта общего имущества в 2020 году (1570 МКД).

Актуализация краткосрочных планов

В рамках плановой актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях

формировании краткосрочного плана на 2020 год в соответствии с приказами Минстроя Оренбургской области № 67, 68 – пр. от 3 июня 2019 года организовано 15 заседаний комиссии. Рассмотрено 1642 заявки по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества (3626 видов работ).

В органы местного самоуправления городов, городских округов и районов Оренбургской области подготовлена и направлена информация, необходимая для внесения изменений в краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества на 2017-2019 годы и для утверждения краткосрочного плана 2020-2022 годов.

На основании муниципальных краткосрочных планов разработаны и направлены на рассмотрение в Управление жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области предложения по внесению изменений в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, на 2017-2019 годы и на 2020-2022 годы.

В целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, оказание методической помощи представителям органов местного самоуправления Оренбургской области по вопросам актуализации региональной программы, мониторинга технического состояния многоквартирных домов, формирования муниципальных краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, проведены выездные семинары для управляющих компаний, органов местного самоуправления и представителей собственников МКД в Бугуруслане, Бузулуке, Новотроицке, Гае, Орске, Оренбурге, Абдулино и Тоцком, Акбулакском, Шарлыкском, Оренбургском районах.

Актуализация региональной программы

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

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

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

Исключено из региональной программы 324 МКД (признанных аварийными, ошибочно включенных), дополнительно включен 51 МКД. Проведена работа по уточнению технических характеристик МКД (площадь, этажность, наличие подвалов, инженерных систем, ОДПУ).

В течение 2019 года были проведены работы по актуализации трех редакций региональной программы.

Взаимодействие с внешними пользователями информации

Данное направление работы связано с:

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

- всем работам (услугам) по капитальному ремонту, выполнение которых завершено в рамках реализации региональной программы капитального ремонта, начиная с 2014 года, и выполнение которых предусмотрено действующей региональной программой капитального ремонта и/или краткосрочным планом (планами) реализации такой программы, независимо от срока выполнения (отчет КР-1.3).

В органы местного самоуправления городов, городских округов и районов Оренбургской области подготовлены и направлены отчёты о результатах реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в 2018 году.

Реализация конкурсных процедур

Закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в порядке, установленном указанным федеральным законом.

В соответствии с действующим постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 в 2019 году отделом закупок управления планирования и технического сопровождения программ капитального ремонта некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» были подготовлены и проведены 305 электронных аукционов, по результатам которых заключены договоры подряда для выполнения работ по следующим предметам электронного аукциона:

- выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – 218 единиц;
- выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт – 3 единицы;
- выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества

- многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов – 43 единицы;
- выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» – 2 единицы;
- оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 39 единиц.

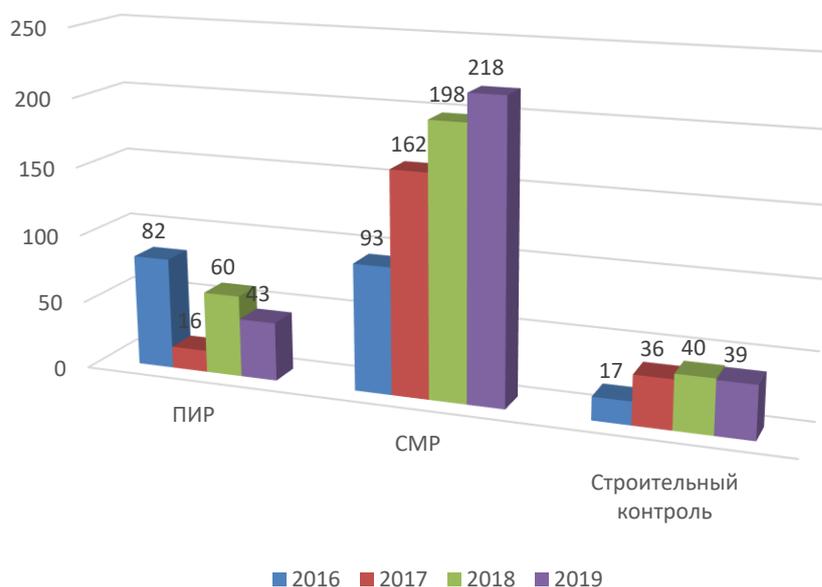


Рисунок 7 – Динамика подготовки и реализации конкурсных процедур в 2016 - 2019 гг.

Также отдел осуществлял конкурсные процедуры, направленные на обеспечение хозяйственной деятельности регионального оператора и реализацию им уставных функций по следующим направлениям:



Рисунок 8 - Структура закупок регионального оператора в 2019 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;
- обеспечении законных прав граждан при выборе способа формирования фондов капитального ремонта;
- претензионной работе (досудебной, судебной) с собственниками помещений по уплате взносов на капитальный ремонт;
- исковой работе с подрядными организациями, нарушающими условия договора.

Перманентные изменения законодательства, в частности, внесение поправок в Жилищный кодекс РФ, закон о капитальном ремонте² и другие нормативно-правовые акты обязывают сотрудников фонда осуществлять

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"

мониторинг и внесение поправок, как во внутренние документы, определяющие порядок работы регионального оператора, так и в документы, регламентирующие взаимодействие с подрядными организациями и собственниками.

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

В 2019 году на основании поступивших 67 протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, из них в отношении 9 многоквартирных домов решение не вступило в силу.

Таблица 1 – Движение счетов накопления фондов капитального ремонта за 2019 год

		Пришло		
		Счет РО	СС РО	СС (прочие владельцы)
Ушло	Счет РО	-	10	16
	СС РО	21	-	1
	СС (прочие владельцы)	7	0	-

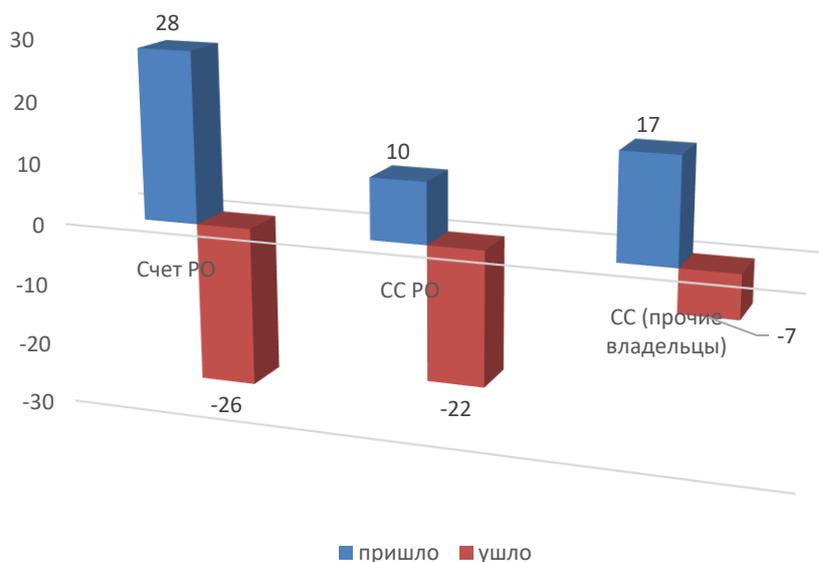


Рисунок 9 - Общий результат движения счетов накопления фондов капитального ремонта в 2019 году

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

Обеспечивая упорядочивание отношений по оплате взносов на капитальный ремонт, региональный оператор заключает соответствующие соглашения с органами власти и юридическими лицами. За период с января по декабрь 2019 года было подписано 41 договор о порядке уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах с юридическими лицами, являющимися собственниками помещений.

Одним из направлений взаимодействия регионального оператора и органов местного самоуправления по вопросам реализации краткосрочных планов капитального ремонта МКД является передача последним функций технического заказчика. В рамках реализации части 4 статьи 27 Закона в 2019 году региональным оператором в отношении 75 многоквартирных домов и 146 видов работ было заключено 18 договоров на передачу функций технического заказчика работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

Претензионная работа

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

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

В 2019 году по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт применен технически новый способ ведения

претензионной работы с собственниками помещений в МКД. На базе усовершенствованного модуля АРМ «Претензионная работа», разработанного АО «Система «Город», настроен процесс автоматического формирования претензий в адрес собственников помещений, имеющих задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт. АРМ интегрировано в существующую информационную базу центра начислений и значительно позволяет снизить затраты труда при обработке данных собственников в процессе подготовки, печати, рассылки претензионных писем, а также позволяет отслеживать результат проведенной работы.

Так, с использованием программного комплекса АО «Система «Город» в 2019 году собственникам помещений в многоквартирных домах направлено 49360 претензий об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму 764,2 млн.руб., из которых оплачено 102,7 млн. руб. Результативность проведенных мероприятий, по состоянию на 31.12.2019, составила **12%**.

Всего 2019 году в рамках совместной работы отделов Фонда, направленной на сокращение задолженности собственников помещений в многоквартирных домах, было заключено 2837 соглашений о реструктуризации задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов на сумму 46,6 млн. рублей.

Исковая (судебная) работа

В суды общей юрисдикции Оренбургской области направлено 3069 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 26,8 млн. рублей, в адрес судебных приставов направлено 1769 судебных приказов на сумму 13,3 млн. руб.

В арбитражный суд Оренбургской области направлено 60 исковых заявления о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе к муниципальным образованиям на сумму 15,2 млн. руб., из них арбитражным судом иски удовлетворены на сумму 6,5 млн. руб.

Претензионно-исковая работа с подрядными организациями по выполнению условий договора

Претензионная (досудебная) работа

В 2019 году проведена следующая работа с подрядными организациями, допустившими нарушения условий заключенных договоров подряда:

- направлено 386 досудебных претензий на сумму 61,7 млн. руб.;

- направлено 13 претензий по исполнению обязательств в период гарантийного срока;

Направлено 49 требований о взыскании денежных средств с банковских гарантий, представленных подрядными организациями, допустившими нарушения условий заключенных договоров подряда, на сумму 9,04 млн. руб.

Претензионная работа с подрядными организациями по возмещению ущерба собственникам

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

В целях взыскания денежных средств в порядке регресса в арбитражный суд Оренбургской области направлено 5 исковых заявлений на сумму 1,07 млн. руб.

В рамках проведенной вышеназванной работы на счет некоммерческой организации поступило 10,5 млн. рублей.

Актуализация региональной программы

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

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

Так, в 2019 году в результате актуализации региональной программы, 324 дома исключены, 51 дом добавлен (рисунок 10). Четырнадцатая редакция региональной программы³ насчитывает 9589 многоквартирных домов, общей площадью 29,6 млн кв.м.

³ Постановление Правительства Оренбургской области от 18 декабря 2019 г. N 919-пп

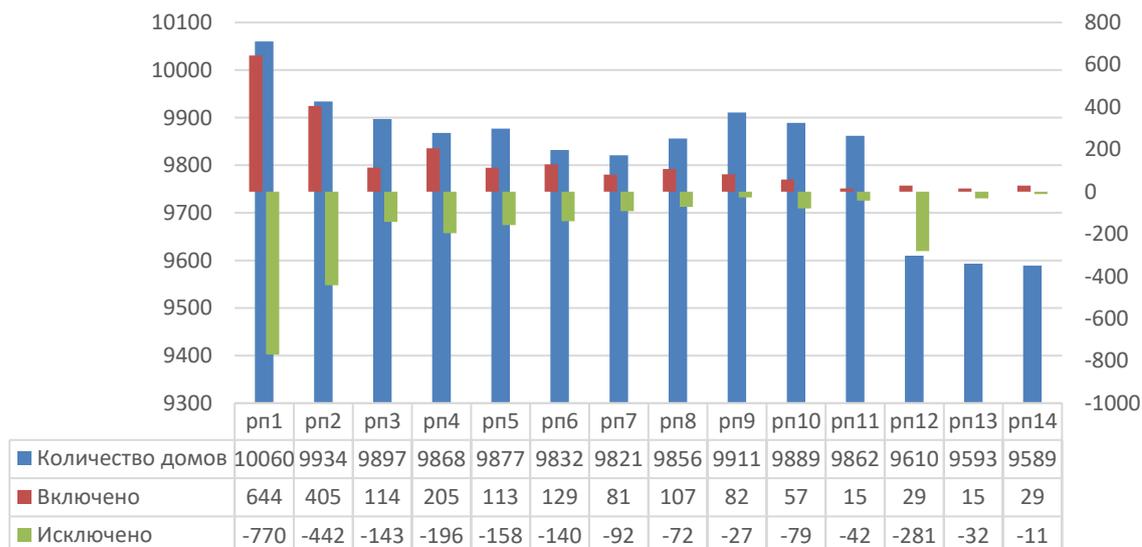


Рисунок 10 – Динамика изменения показателей региональной программы 2014-2019 гг.

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

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

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

Так, за 2019 год:

- произведено 4853 изменения по корректировке площади помещений МКД;
- актуализировано 10254 лицевых счета на предмет персональных данных собственника.

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

Наряду с фиксацией транзакций по поступлению платежей, система позволяет вести учет возвратов средств собственников, ошибочно внесенных при оплате взносов на капитальный ремонт или требующих возврата в соответствии с законом. Таких операций за 2019 год было 413 единиц на сумму 4,3 млн.руб., в том числе: 3 аварийное жилье – 2,27 тыс. руб., 15 домов блокированной застройки – 165,41 тыс. руб., 331 дом менее пяти квартир – 3,7 млн. руб., 64 прочие возвраты – 378,65 тыс. руб.

Число возвратов в 2019 году увеличилось по сравнению с 2018 годом, что связано в первую очередь с изменением законодательства и исключением из региональной программы домов, в которых менее пяти квартир.

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

Введенная в 2015 году система работы с должниками в части заключения соглашений по реструктуризации долгов, по состоянию на 31 декабря 2019 года, позволила облегчить оплату задолженности более чем 13,5 тыс. собственникам на общую сумму 152,56 млн. руб.

В части повышения доступности по оплате взносов на капитальный ремонт в 2019 году оптимизирована агентская сеть по приему платежей, внесены изменения в платежные документы, позволяющие производить оплату по QR-коду. На постоянной основе загружаются лицевые счета в ГИС ЖКХ, что позволяет производить оплату взносов на капитальный ремонт в режиме он-лайн.

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

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

Успешно используются в работе модуль финансового планирования, модуль претензионной работы. Внедрение данных модулей позволило

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

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

В части совершенствования базы данных по помещениям продолжается работа по запросу информации о владельцах помещений у органов муниципальной власти и управляющих компаний. Так, в 2019 году силами сотрудников Фонда была проведена работа по открытию новых лицевых счетов, которая заключалась в поиске помещений в МКД, включенных в программу капитального ремонта, определение их правового статуса и технических характеристик для последующей передачи в отдел начислений АО «Система «Город».

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

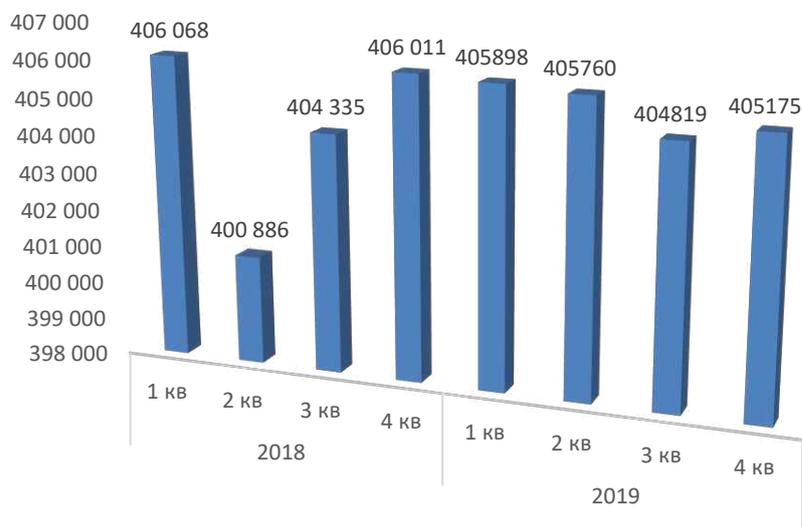


Рисунок 11 – Динамика лицевых счетов 2018-2019 г., шт.

Внутригодовые изменения по количеству лицевых счетов связаны с включением и исключением домов из трех редакций региональной программы капитального ремонта. Несмотря на то, что в течение 2019 года были

утверждены три новые редакции региональной программы, количество лицевых счетов изменилось не сильно. Это связано с тем, что количество включенных и исключенных домов также стабилизировалось.

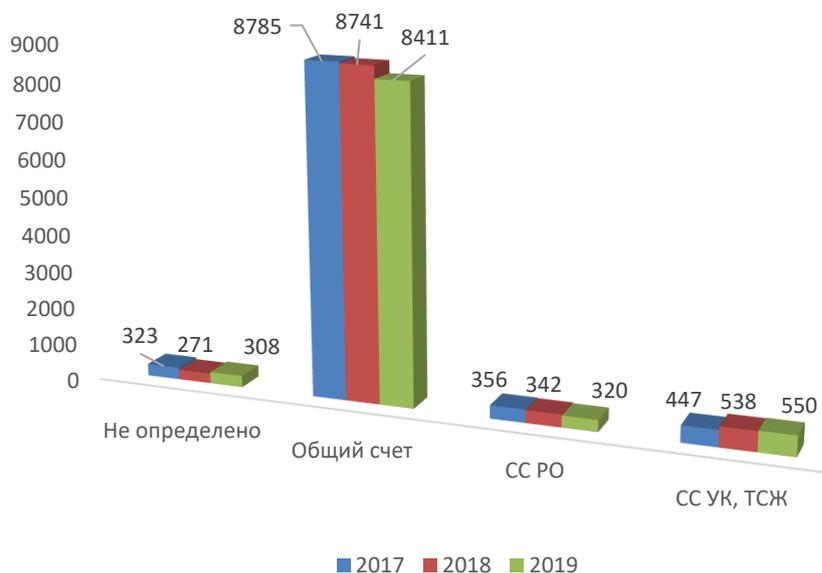


Рисунок 12 – Динамика счетов формирования фонда капитального ремонта 2017-2019 гг., ед.

Структура счетов формирования фондов капитального ремонта в 2019 году не сильно изменилась и тяготеет в сторону счета регионального оператора, что позволяет более маневренно использовать средства взносов при оплате работ по капитальному ремонту общедомового имущества МКД на возвратной основе.

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

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

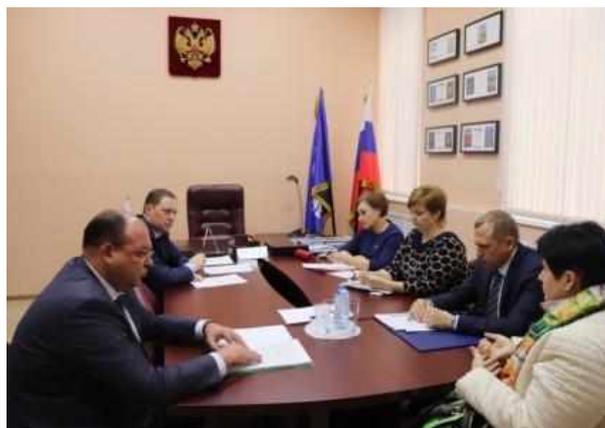
В числе основных задач фонда на 2019 год остается обеспечение корректности начисления платежей собственникам помещений МКД, включенных в региональную программу, а также обеспечение законности при

формировании фондов капитального ремонта на счете и специальных счетах регионального оператора или управляющих организаций.

Информационно-разъяснительная работа

В 2019 году специалисты Фонда модернизации ЖКХ сосредоточились на индивидуальной информационно-разъяснительной работе с собственниками.

Основной объем теоретической информации по вопросам капитального ремонта размещение на сайте регионального оператора orbfond.ru, в буклетах и брошюрах, другом раздаточном материале, который предоставляется собственникам в ходе семинаров, лекториев, при личном обращении.



При этом на первый план выходит практическая реализация законодательных норм – применительно к конкретному многоквартирному дому, собственнику и лицевому счету. Как показывает анализ обращений на бесплатную «горячую линию» и к консультантам отдела по работе с населением, наиболее частыми остаются вопросы реструктуризации задолженности, предоставление информации по лицевому счету и применению штрафных санкций в случае несвоевременной оплаты.

В общей сложности отделом по работе с населением и СМИ отработано **свыше 24 тысяч** устных обращений:



Рисунок 13 – Тематика обращений к консультантам Фонда в 2019 г.

По обращениям граждан в письменной форме прослеживается аналогичная тематическая классификация. В общей сложности в течение года от оренбуржцев поступило и отработано сотрудниками некоммерческой организации свыше 3600 обращений.

В рамках региональной информационной политики специалисты Фонда подключились к работе в программе «Инцидент-менеджмент». Среднее время отработки вопроса составляет не более 4 часов с момента регистрации его в системе.

Помимо этого, на постоянной основе проводится мониторинг комментариев и обращений граждан в официальные аккаунты, на сайт Фонда.

За истекший период специалистами Фонда организовано и проведено **12 обучающих, практических семинаров** для собственников, представителей общественности, специалистов органов местного самоуправления, управляющих организаций. Также ключевые вопросы организации и проведения капитального ремонта были освещены на ежеквартальных семинарах «Управдом», которые в Оренбургской области с 2011 года проходят в рамках проекта «Школа грамотного потребителя».

По инициативе Фонда семинары «Управдом» были проведены в том числе в отдаленных населенных пунктах. Слушателями стали **более тысячи человек**.



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

Помимо специалистов регионального оператора в информировании участвуют члены **Общественного совета** при Фонде модернизации ЖКХ Оренбургской области, в состав которого вошли депутаты, представители общественных организаций, муниципалитетов.



Продолжается выездная информационная работа регионального оператора. В 2019 году проведено **более 90 выездных приемов**, в ходе которых индивидуальные консультации получили порядка **трех тысяч** собственников.



В течение года обновлялось информационное наполнение официального интернет-портала регионального оператора **orbfond.ru**. Сайт приведен в соответствие требованиям приказа Минстроя РФ от 11.11.2015 №803/пр «Об утверждении перечня сведений, подлежащих размещению специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах на своем официальном сайте».

Помимо информации, обязательной к размещению, на портале содержатся информационные материалы, образцы протоколов общих собраний, методические рекомендации для собственников по приемке работ, консультации по тем вопросам, с которыми граждане чаще всего обращаются на «горячую линию» Фонда.

Также региональным оператором предоставлялась информация, необходимая для актуализации тематических вкладок на официальных интернет-порталах администраций муниципальных образований Оренбургской области.

Взаимодействие Фонда со средствами массовой информации построено на принципах оперативного предоставления информации по журналистским запросам, всестороннего освещения итогов реализации региональной программы для повышения грамотности и доверия собственников к программе.

В течение 2019 года в адрес ведущих СМИ области, районных и городских изданий направлено **порядка 200 пресс-релизов**, которые были использованы журналистами при подготовке статей, новостных сюжетов, тематических программ.

Организовано **15 пресс-туров** по объектам капитального ремонта.

Проведено **два брифинга** с участием руководства Фонда, федеральной Ассоциации региональных операторов капитального ремонта.





В результате в течение года в печатных, электронных средствах массовой информации вышло **свыше 700 публикаций** о ходе реализации региональной программы капитального ремонта в Оренбургской области. В том числе в СМИ федерального уровня – **16 упоминаний**.

Подготовлено **4 интервью** председателя Попечительского совета Фонда, С.В. Балыкина, руководителя регионального оператора.

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

По-прежнему особое внимание уделено прямому диалогу руководства Фонда с собственниками. В течение года состоялось **8 прямых радио- и телевизионных эфиров**.



Внутренний контроль

С 2014 года в структуре регионального оператора действует система внутреннего контроля, созданная приказом генерального директора от 31.12.2014 № 79. Основными задачами отдела являются методическое обеспечение управления рисками в деятельности регионального оператора, разработка мер их предотвращения или снижения, реализация процедур внутреннего контроля, а также предупреждение рисков возникновения коррупционных проявлений.

В 2019 году отделом внутреннего контроля фонда проведено **57** контрольных мероприятий, из которых:

- 23 проверки в соответствии с утвержденным календарным планом отдела. Контрольные мероприятия были направлены на выявление нарушений в отношении учета фондов капитального ремонта, производства работ по капитальному ремонту, расчетов с подрядными организациями, проведения претензионно-исковой работы с дебиторами;

- 34 проверки - внеплановые, проведенные по указанию руководства Фонда. Проверочные процедуры были направлены на выявления несоответствий в документах, мероприятиях, а также действиях отдельных сотрудников.

Все проведенные контрольные мероприятия направлены на выявление нарушений установленных правил и процедур работы регионального оператора. По результатам проведенных проверок составлены акты, доведенные служебными записками до руководителей соответствующих структурных подразделений для устранения выявленных нарушений.

Также отделом в течение года проводилась ежедневная работа по проверке и выявлению замечаний к представленной на оплату подрядными организациями документации. Специалистами отдела комиссионно проверено 1115 пакетов документов, из которых: 48 пакетов документов направлены на оплату выполненных проектно-сметных работ, 824 пакета документов направлены на оплату выполненных строительно-монтажных работ, 243 пакета документов направлены на оплату выполненных работ по строительному контролю при проведении капитального ремонта.

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

В рамках текущего контроля за производством работ по капитальному ремонту многоквартирных домов осуществлено 16 выездных мероприятий, в процессе которых были зафиксированы и доведены до сведения всех заинтересованных лиц замечания, связанные с организацией выполнения строительно-монтажных работ на объектах капитального ремонта общедомового имущества МКД.

Принято участие в 8 рабочих совещаниях по вопросам, связанным с организацией и проведением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, а также по корректировке проектов договоров на СМР и СК, итогом которых были конкретные предложения, направленные на оптимизацию договорных отношений регионального оператора и подрядных организаций.

В целом, итогом проведенных проверок стали мероприятия, направленные на минимизацию рисков несоблюдения сотрудниками Фонда требований законодательства Российской Федерации, Оренбургской области и прочих нормативно-правовых актов.

Взаимодействие с контролирующими органами

При осуществлении функций регионального оператора некоммерческой организацией «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» в течение 2019 года осуществлялось взаимодействие с контрольно-надзорными органами, в частности:

- рассмотрены и подготовлены ответы на 307 запросов (требований) органов прокуратуры по обращениям собственников по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества, а также в целях осуществления контроля за работой регионального оператора в части организации проведения им капитального ремонта и проверки соблюдения норм жилищного законодательства;

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

- рассмотрены и даны пояснения по 323 обращениям, поступившим из ГЖИ по Оренбургской области, по вопросам начисления взносов на капитальный ремонт, изменения способа формирования фонда капитального ремонта, проведения капитального ремонта;

- участие в 34 внеплановых и плановых проверках ГЖИ по Оренбургской области в части соблюдения обязательных требований жилищного законодательства, а также контроля качества оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями;

- участие в качестве объекта проверки:

1. Государственного учреждения – Оренбургское региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации в период с 20.05.2019 по 24.05.2019 года – проверка правильности исчисления, полноты и своевременности уплаты страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев, на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством;

2. Управления Пенсионного фонда Российской Федерации (государственное учреждение) в г. Оренбурге в период с 20.05.2019 по 07.06.2019 года – проверка правильности исчисления, полноты и своевременности уплаты страховых взносов на обязательное пенсионное страхование;

3. Министерства внутреннего государственного финансового контроля Оренбургской области в период с 27.05.2019 по 14.06.2019 года – проверка соблюдения целей, условий и порядка предоставления субсидии на осуществление деятельности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

4. Управления Федерального казначейства по Оренбургской области в период с 10.06.2019 по 12.07.2019 года - выездная плановая проверка использования в 2018 году средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора;

5. Прокуратуры Оренбургской области в период с 27.05.2019 по 25.06.2019 года – соблюдение требований законодательства о проведении капитального ремонта;

6. Прокуратуры Оренбургской области в период с 12.08.2019 по 19.08.2019 года – соблюдение требований статьи 12 Федерального закона от 25.12.2008 г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции». Нарушений не выявлено.

Выявленные в ходе проверок замечания учтены в работе Фонда.

В ходе состоявшегося 20.08.2019 года координационного совещания Главного федерального инспектора по Оренбургской области по результатам обсуждения вопросов капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов сделан вывод об отсутствии системных нарушений при реализации программы капитального ремонта.

Учет и отчетность, обеспечение текущей деятельности Фонда

Для выполнения уставных целей и в соответствии с Законом Оренбургской области от 20.12.2019 № 2010/527-VI-ОЗ «Об областном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» между учредителем Фонда - Министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области и Фондом заключено соглашение о предоставлении субсидии Фонду от 11.01.2019 № 1.

Субсидия в размере 179 336,8 тыс.руб. предоставлена из областного бюджета на финансовое обеспечение затрат, связанных с выполнением функций, определенных уставом Фонда, по организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии со сметой административно-хозяйственных расходов, утвержденной президиумом Фонда.

Расходование средств субсидии в сумме 179 336,8 тыс.руб. осуществлялось с лицевого счета Фонда, открытого в Министерстве финансов Оренбургской области.

Расходы на обеспечение текущей деятельности включают в себя расходы по оплате труда, включая налоги и взносы, расходы на биллинговые услуги (услуги по печати, фальцеванию и адресной доставке платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт), расходы за сбор взносов на капитальный ремонт, расходы на госпошлину, приобретение компьютерной техники, оплата коммунальных, транспортных расходов, услуг связи и прочие расходы.

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

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

По итогам 2019 года проведена аудиторская проверка. По мнению аудиторов, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности за 2019 год, движение денежных средств за 2019 год, целевое использование средств за 2019 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Управление имуществом Фонда

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

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

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

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

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

За 2019 год в соответствии с перспективным финансовым планом Фонд провел конкурсные процедуры по размещению временно свободных денежных средств регионального оператора. Конкурсный отбор проходил в соответствии с требованиями постановлений от 23.05.2016 №453, №454, в которых определен порядок размещения в кредитных организациях временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, предельный размер размещаемых средств, порядок контроля за их размещением.

Структура доходов и суммы доходов из разных источников представлена на диаграмме (рисунок 14). Доходы, получаемые региональным оператором от размещения временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, могут быть потрачены только на организацию и проведение работ по капитальному ремонту.

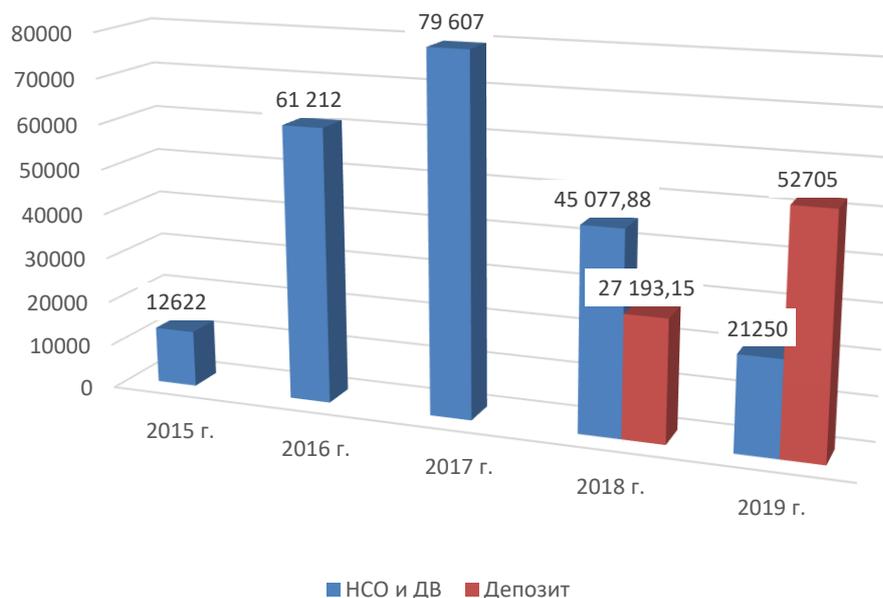


Рисунок 14 – Объемы средств, полученных при размещении «котла», за период с 2014- 2019 гг., тыс.руб.

За период с 2014 по 2019 годы региональный оператор за счет эффективного управления денежными средствами увеличил объем фонда капитального ремонта на 299 666,56 тыс. рублей.

Система корпоративного управления и организации деятельности Фонда

Правовые основы управления деятельностью Фонда отражены в статье 25 Закона Оренбургской области от 12.09.2013 № 1762/539-V-ОЗ. В соответствии с положениями Закона Органами управления Фонда являются:

- надзорный орган – Попечительский совет;
- высший орган управления Фондом – Президиум;
- единоличный исполнительный орган Фонда – Генеральный директор Фонда.

Полномочия органов управления определяются учредительными документами регионального оператора.

Состав Попечительского совета утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства

и транспорта Оренбургской области от 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):

Балыкин Сергей Викторович - председатель попечительского совета, первый вице-губернатор – первый заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр сельского хозяйства, торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности Оренбургской области;

Полухин Александр Валерьевич – заместитель председателя попечительского совета, заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта 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 Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «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 президиума и генерального директора Фонда;
- обеспечение исполнения, целевого использования средств Фонда;
- обеспечение соблюдения Фондом целей, во исполнение которых он был создан.

Состав Президиума утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области от 26.11.2018 № 69-р (в ред. от 04.06.2019 № 26-р, от 09.12.2019 № 83-р):

Председатель президиума – Аниськов Дмитрий Викторович

Члены президиума – Китова Марина Николаевна

Панькин Олег Иванович

Левинсон Инна Лазаревна

Брызгалов Олег Викторович

Функции президиума отражены в Уставе Фонда, к ним относятся:

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

Текущее руководство Фондом осуществляет генеральный директор Панькин Олег Иванович.

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

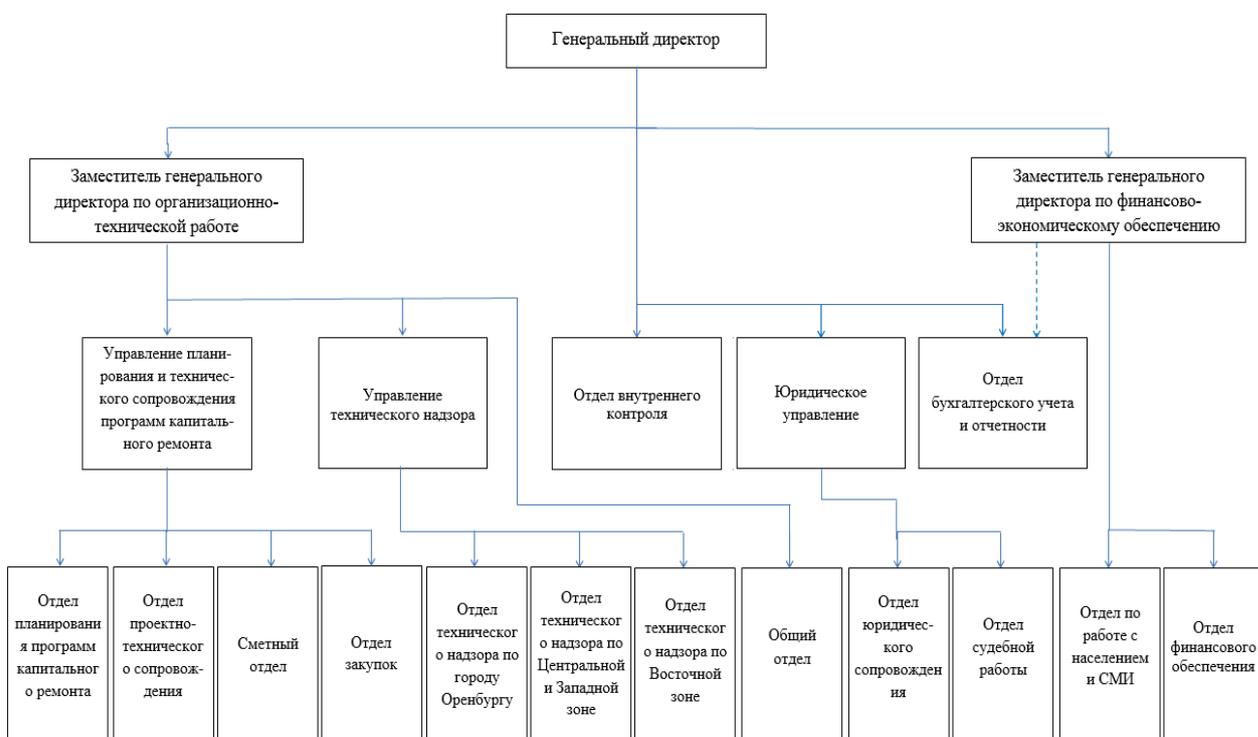


Рисунок 15 – Структура подчиненности сотрудников Фонда

Обеспечение достижения целевых показателей в деятельности Фонда на 2019 год

Для обеспечения достижения целевых показателей региональной программы капитального ремонта, наиболее актуальными направлениями для усиления работы в деятельности Фонда по результатам 2019 года являются:

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

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

2. Сокращение объемов обязательств в региональной программе

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

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

срок проверки, оплаты выполненных работ подрядным организациям.

4. Повышение эффективности внутреннего аудита деятельности фонда

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

5. Увеличение объемов финансирования

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



6. Обеспечение доходности по остаткам средств на счетах регионального оператора

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

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



Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность

Аудиторское заключение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» за 2019 год

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

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

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» (ОГРН 1135658042101, 460000, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пушкинская, дом 41), состоящей из: состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменении капитала за 2019 год, отчета о движении денежных средств за 2019 год и отчета о целевом использовании средств, а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности, изменение капитала, движение денежных средств и целевое использование средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что 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 2019 год

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой
Бухгалтерской (финансовой) отчетности

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





Аудиторское заключение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» за 2019 год

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.

*Руководитель задания по аудиту, по
результатам которого составлено
аудиторское заключение*

По доверенности № 1 от 14.01.2019г.
(единый квалификационный аттестат
№ 02-000156 от 09.04.20012г.
без ограничения срока действия;
член СРО АСС, ОРНЗ 21606054243)



С.В. Смольникова

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

"27" марта 2020 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2019
		23863761		
		5610158661		
		64.99		
		20400	16	
		384		

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

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2.	Основные средства	1150	27 137	22 598	22 598
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.5.	Отложенные налоговые активы	1180	0	660	993
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	27 137	23 258	23 591
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
3.3.	Запасы	1210	150	246	81
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.7.	Дебиторская задолженность	1230	1 222 225	1 260 233	1 026 855
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.2.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 807 524	1 766 009	1 669 777
3.4.	Прочие оборотные активы	1260	94	151	361
	Итого по разделу II	1200	3 029 993	3 026 639	2 697 074
	БАЛАНС	1600	3 057 130	3 049 897	2 720 665

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3.9.	Целевые средства	1350	2 551 039	2 574 797	2 560 370
	в том числе:				
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	2 542 708	2 574 158	2 560 370
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	8 331	639	-
3.6.	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	14 948	16 183	16 153
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	2 565 987	2 590 980	2 576 523
	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	488 880	456 893	144 142
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.12.	Оценочные обязательства	1540	2 263	2 024	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	491 143	458 917	144 142
	БАЛАНС	1700	3 057 130	3 049 897	2 720 665

Генеральный директор

23 марта 2020 г.



Панькин Олег Иванович

Handwritten signature

6



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)		Коды		
		Форма по ОКУД		0710002		
		Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»		31	12	2019
Организация		по ОКПО		23863761		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		5610158661		
Вид экономической деятельности		Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки		64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности		Фонды / Частная собственность		20400 16		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС по ОКЕИ		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	20 817	23 488
3.11.	Прочие расходы	2350	(14 403)	(22 182)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 414	1 306
	Текущий налог на прибыль	2410	(671)	(333)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	0	(405)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(660)	(333)
	Прочее	2460	(7)	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 076	639
	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	5 076	639
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор

23 марта 2020 г.



Панькин Олег Иванович

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
			0710005		
			31	12	2019
Организация		Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	по ОКПО 23863761		
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН 5610158661		
Вид экономической деятельности		Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2 64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности		Фонды / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС 20400 / 16		
Единица измерения:		в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 950 073	1 728 484
в том числе:			
Взносы собственников на кап ремонт МКД (счет РО)	4111	1 535 216	1 376 175
Взносы собственников на кап ремонт МКД (спец. счета РО)	4112	124 285	127 374
Средства бюджетов на кап ремонт МКД	4113	5 016	2 685
Проценты банка на счет регионального оператора	4114	73 955	72 271
Субсидия на содержание регионального оператора	4115	179 337	134 915
Поступления обеспечения обязательств	4116	14 085	7 685
прочие поступления	4117	18 179	7 379
		0	-
Платежи - всего	4120	(1 908 526)	(1 632 284)
в том числе:			
Оплата работ по кап ремонту МКД (счет РО)	4121	(1 586 985)	(1 318 642)
Оплата работ по кап ремонту МКД (спец. счета РО)	4122	(44 616)	(30 141)
Оплата работ по кап ремонту МКД (средства бюджета)	4123	(3 651)	(2 852)
Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап ремонта (счет РО)	4124	(15 544)	(101 381)
Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап ремонта (спец. счета РО)	4125	(39 391)	(23 420)
Возврат средств	4126	(6 614)	(4 443)
Возврат обеспечения обязательств	4127	(15 613)	(8 675)
Прочие платежи	4128	(16 775)	(7 815)
Расходы на содержание регионального оператора	4130	(179 337)	(134 915)
в том числе:			
Расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ, страховых взносов)	41301	(89 137)	(78 135)
Расходы на биллинговые услуги	41302	(46 841)	(24 376)
расходы на сборы взносов на кап ремонт	41303	(19 212)	(16 328)
расходы на гос. Пошлину, налоги, сборы	41304	(1 478)	(1 106)
расходы на ГСМ	41305	(2 259)	(2 188)
расходы на СМИ	41306	(849)	(790)
прочие расходы	41307	(19 561)	(11 992)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	41 547	96 200
Денежные потоки от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	41 547	96 200
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 765 977	1 669 777
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 807 524	1 765 977
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

23 марта 2020 г.



Панькин Олег Иванович

Handwritten signature

8

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	Форма по ОКУД	0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (год, месяц, число)	2019	12	31
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	23863761		
Организационно-правовая форма / Фонды	Частная собственность	ИНН	5610158661		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	64.99		
		по ОКОПФ / ОКФС	20400	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 574 158	2 560 370
	Поступило средств			
	Взносы от собственников на кап ремонт МКД	6210	1 748 827	1 592 814
	Средства бюджетов на кап ремонт МКД	6215	3 374	11 652
	Проценты банка на фонд кап ремонта МКД	6220	73 954	72 271
	Субсидия на содержание регионального оператора	6230	182 346	134 915
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240		-
	Прочие	6250	16 632	-
	Всего поступило средств	6200	2 025 133	1 811 652
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 874 144)	(1 655 583)
	в том числе:			
	на кап ремонт МКД за счет взносов собственников	6311	(1 869 946)	(1 653 227)
	на кап ремонт МКД за счет средств бюджетов	6312	(4 198)	(2 106)
	на кап ремонт МКД за счет процентов банка	6313		-
	возврат средств	6314	0	(250)
	Расходы на содержание регионального оператора	6320	(160 624)	(142 051)
	в том числе:			
	расходина оплату труда (с учетом НДФЛ)	6321	(71 852)	(64 084)
	расходы на страховые взносы	6322	(21 420)	(19 102)
	расходы на биллинговые услуги	6323	(32 159)	(31 325)
	расходы на сборы взносов на кап ремонт	6324	(17 689)	(16 320)
	расходы на гос пошлину, налоги, сборы	6325	(1 460)	(1 108)
	прочие расходы	6326	(16 044)	(10 112)
		6330		-
	Прочие	6350	(13 484)	(230)
	Всего использовано средств	6300	(2 048 252)	(1 797 864)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	2 551 039	2 574 158

Генеральный директор

23 марта 2020 г.



Панькин Олег Иванович

Handwritten signature

Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД»



272 КРОВЛИ

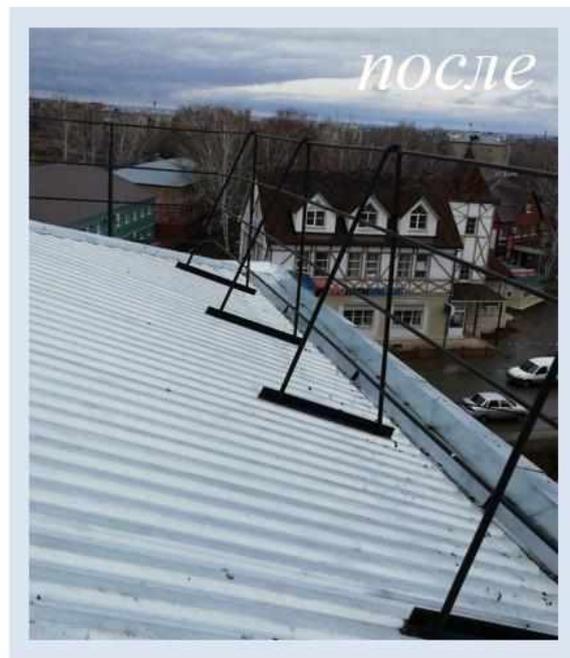


г. Новотроицк,
ул. Советская, 2, 4, 5, 6, 7

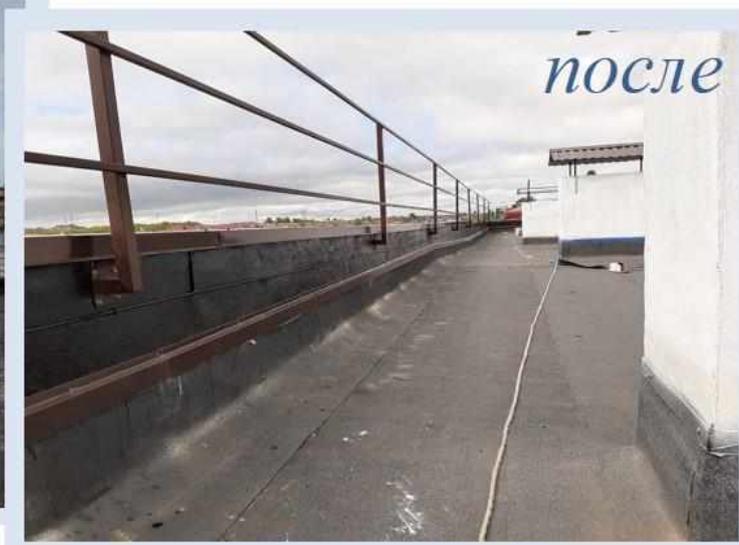




г. Бузулук,
2 микрорайон, 30



г. Бугуруслан, 2 мкрн, 41





📍 г. Гай,
ул. Орская, 134а



📍 г. Новотроицк,
ул. Гагарина, 17



после



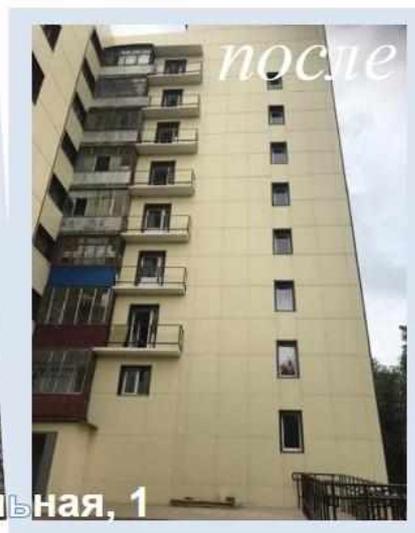
г. Медногорск
ул. Коминтерна, 10



г. Оренбург,
ул. Ноябрьская, 54



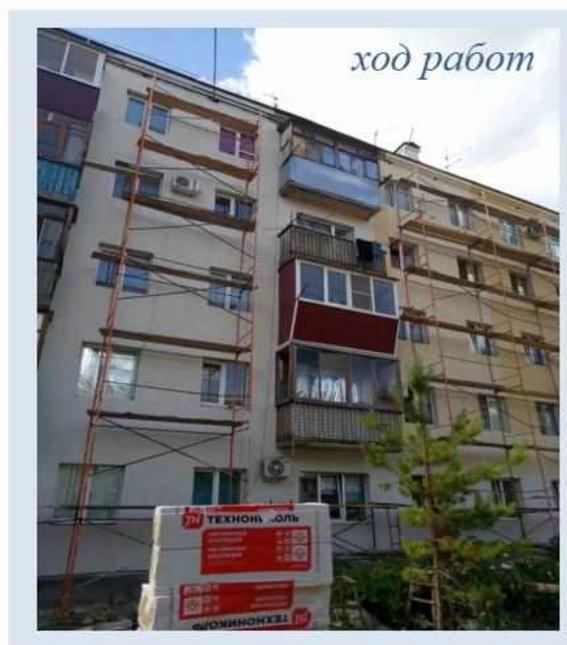
85 фасадов



г. Оренбург, ул. Театральная, 1

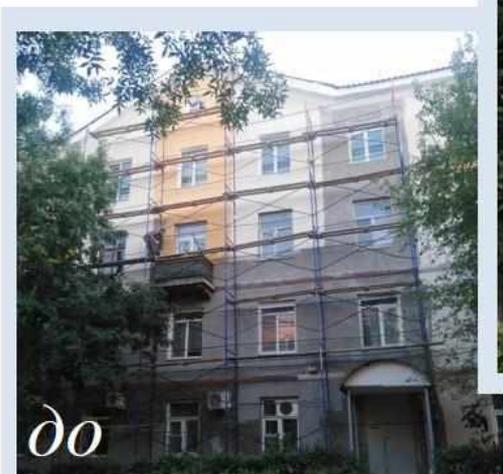


г. Бузулук,
1 микрорайон, 3





г. Бузулук,
ул. Заречная, 9



г. Медногорск,
ул. Ленина, 4



📍 пос. Новосергиевка,
ул. Краснопартизанская, 25



69 лифтов



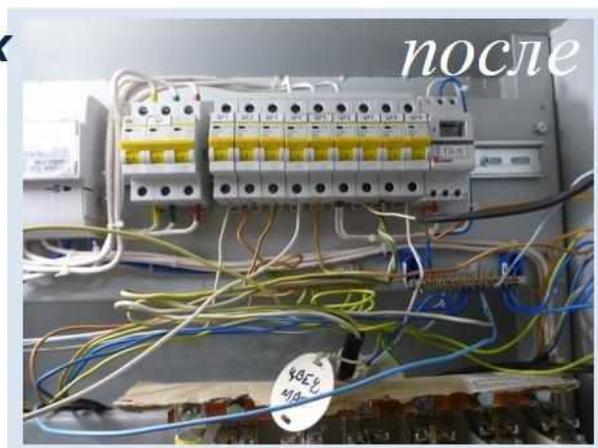
📍 г. Оренбург, пр. Гагарина, 23/2



г. Гай,
ул. Ленина, 40



475 инженерных
сетей



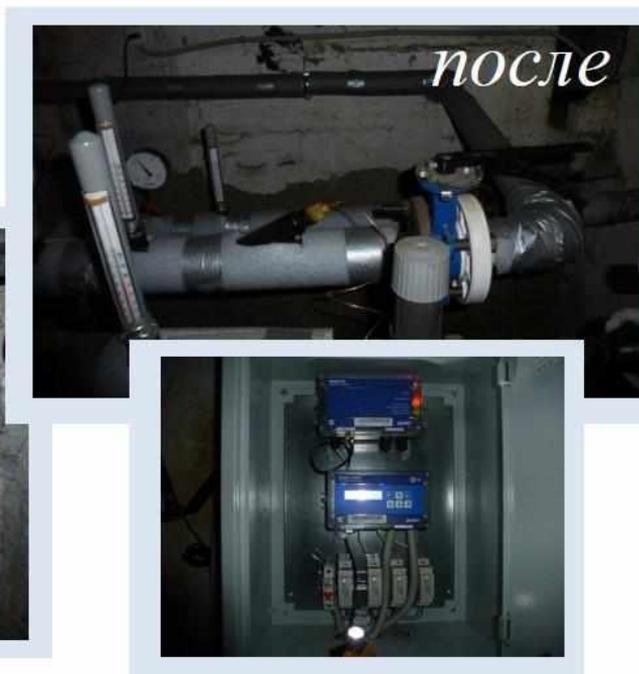
г. Новотроицк,
ул. Советская, 55

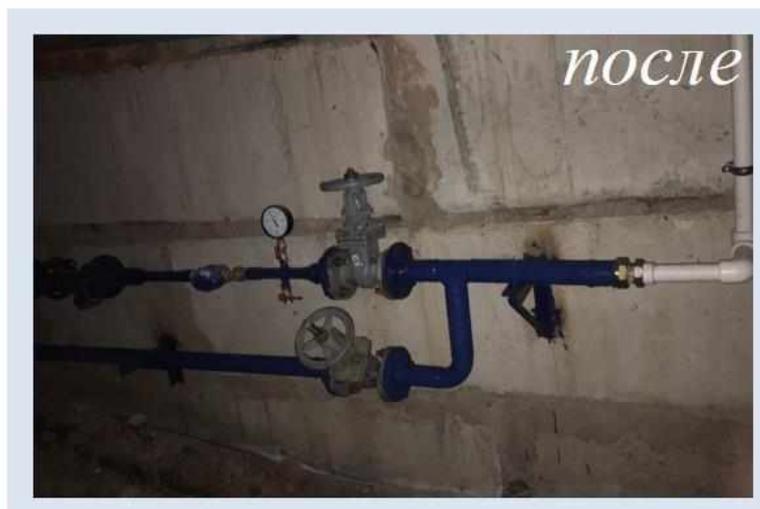
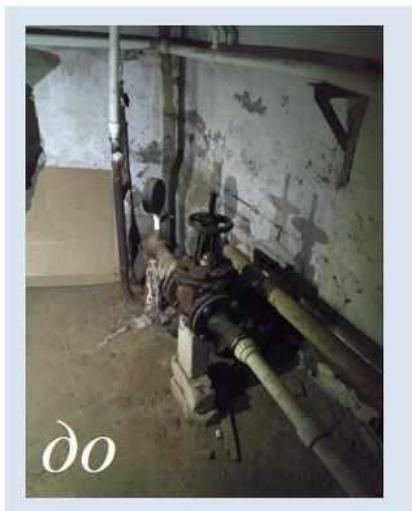


г. Орск,
ул. Васнецова, 16а



г. Орск,
ул. Мира, 2





 г. Сорочинск,
ул. 8 Марта, 19



 г. Гай,
ул. Орская, 115



г. Кувандык,
ул. Северная, 86

