

2021

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
2021 году"



Иллюстрационный материал
«Результаты капитального
ремонта общедомового
имущества в МКД»



Оглавление

Цели и основные направления деятельности Фонда	3
Мониторинг региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов.....	5
Нормативно-правовое регулирование и методическое обеспечение по вопросам организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов.....	5
Мониторинг региональной программы капитального ремонта	11
Итоги деятельности НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в 2021 году.....	14
Организация работ по капитальному ремонту	15
общедомового имущества в МКД.....	15
Предоставление финансовой поддержки государственной корпорацией «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», субъектом, муниципальными образованиями Оренбургской области на реализацию краткосрочного плана	19
Реализация конкурсных процедур	25
Нормативно-правовая деятельность	26
Претензионно-исковая работа.....	29
Повышение эффективности системы начисления взносов на капитальный ремонт, подготовка и доставка квитанций, сбор взносов	32
Информационно-разъяснительная работа	35
Внутренний контроль	40
Взаимодействие с контролирующими органами.....	42
Учет и отчетность, обеспечение текущей деятельности Фонда.....	44
Управление имуществом Фонда.....	46
Система корпоративного управления и организации деятельности Фонда	48
Обеспечение достижения целевых показателей в деятельности Фонда на 2021 год	51
Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность.....	55
Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД»	89

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 2021 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 2021 году Фондом продолжена работа по информационно-методическому сопровождению функционирования региональной системы капитального ремонта, разработано и утверждено положение о порядке приемки и обработки заявлений по возврату денежных средств в качестве взносов на капитальный ремонт (приказ от 25.03.2020 № 02-2503).

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 течение 2021 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 28.06.2021 N 529-пп, от 26.10.2021 N 1013-пп и Постановлением Правительства Оренбургской области от 29.12.2021 N 1316-пп "О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 30.12.2013 N 1263-пп" (вместе с "Перечнями многоквартирных домов, расположенных на территориях муниципальных образований, подлежащих капитальному ремонту общего имущества") утверждены новые 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 28.06.2021 N 530-пп, от 26.10.2021 N 1014-пп, от 29.12.2021 N 1317-пп "О внесении изменения в постановление Правительства Оренбургской области от 10 октября 2019 года N 774-пп" (вместе с "Краткосрочным планом реализации региональной программы "Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014 - 2043 годах" на 2020 - 2022 годы"), 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 2020 - 2022 годы», утвержденный постановлением Правительства Оренбургской области от 10.10.2019 г. № 774-пп.

В целях приведения в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации в закон Оренбургской области от 12.09.2013 г. №1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» внесены изменения законами Оренбургской области от 13.05.2021 N 2788/770-VI-ОЗ, от 13.05.2021 N 2791/773-VI-ОЗ, от 18.08.2021 N 2981/833-VI-ОЗ, от 01.11.2021 N 58/30-VII-ОЗ):

- дополнено, что государственная поддержка за счет средств областного бюджета предоставляется юридическим лицам в виде субсидий на возмещение части затрат на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории исторического поселения регионального значения город Оренбург и на выполнение работ и (или) оказание услуг по замене в многоквартирных домах лифтов с истекшим назначенным сроком службы;

- установлено, что взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории населенного пункта, признанного закрывающимся;

- внесены изменения в статью 1 Закона дополнив ее частью 4.1 которая предоставляет собственникам жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, а также о том, что ранее внесенные собственниками жилых помещений взносы на капитальный ремонт общего имущества в указанном многоквартирном доме используются на цели реализации комплексного развития территории жилой застройки;

- уточнен порядок передачи прав владельца специального счета в случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете, после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, устанавливается нормативным правовым актом Правительства Оренбургской области.;

- уточнены положения статьи 3 Закона в части замены государственного жилищного надзора на региональный государственный жилищный контроль (надзор);
- дополнен статьей 9.1 в редакции контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств, которой установлено, что порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств утверждается Правительством Оренбургской области.

Федеральное законодательство

В соответствии с Федеральным законом от 06.02.2020 г. № 13-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», в статью 174 Жилищного Кодекса Российской Федерации внесены изменения, а именно установлено, что в случае принятия решений о закрытии населенного пункта и об исключении многоквартирных домов, расположенных на его территории, из региональной программы капитального ремонта средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

Постановлениями Правительства Российской Федерации от 29.09.2021 № 1643 и от 03.11.2021 N 1917 внесены изменения в постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», а именно в части исполнения функций регионального оператора осуществляемых с использованием способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом "О контрактной

системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

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 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/UCJkFUV5uGCV8DRqvWqPcBBQ>,

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

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

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

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

Кроме указанных страниц в сетях Facebook, VK, ОК созданы тематические группы.

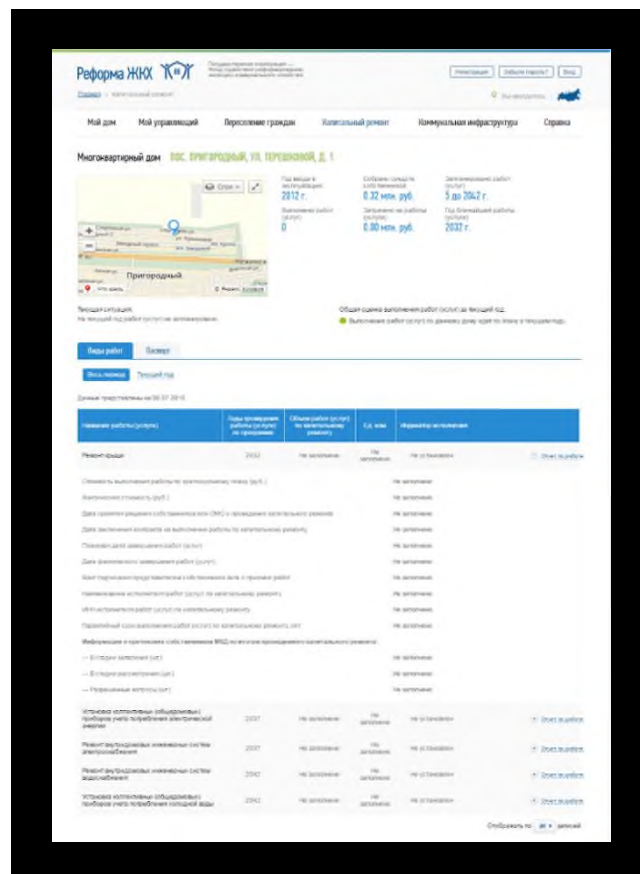
Открыт Телеграмм канал.

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.



Распределение многоквартирных домов в региональной программе по городским и сельским поселениям, по количеству этажей, представлено на рисунке 1.

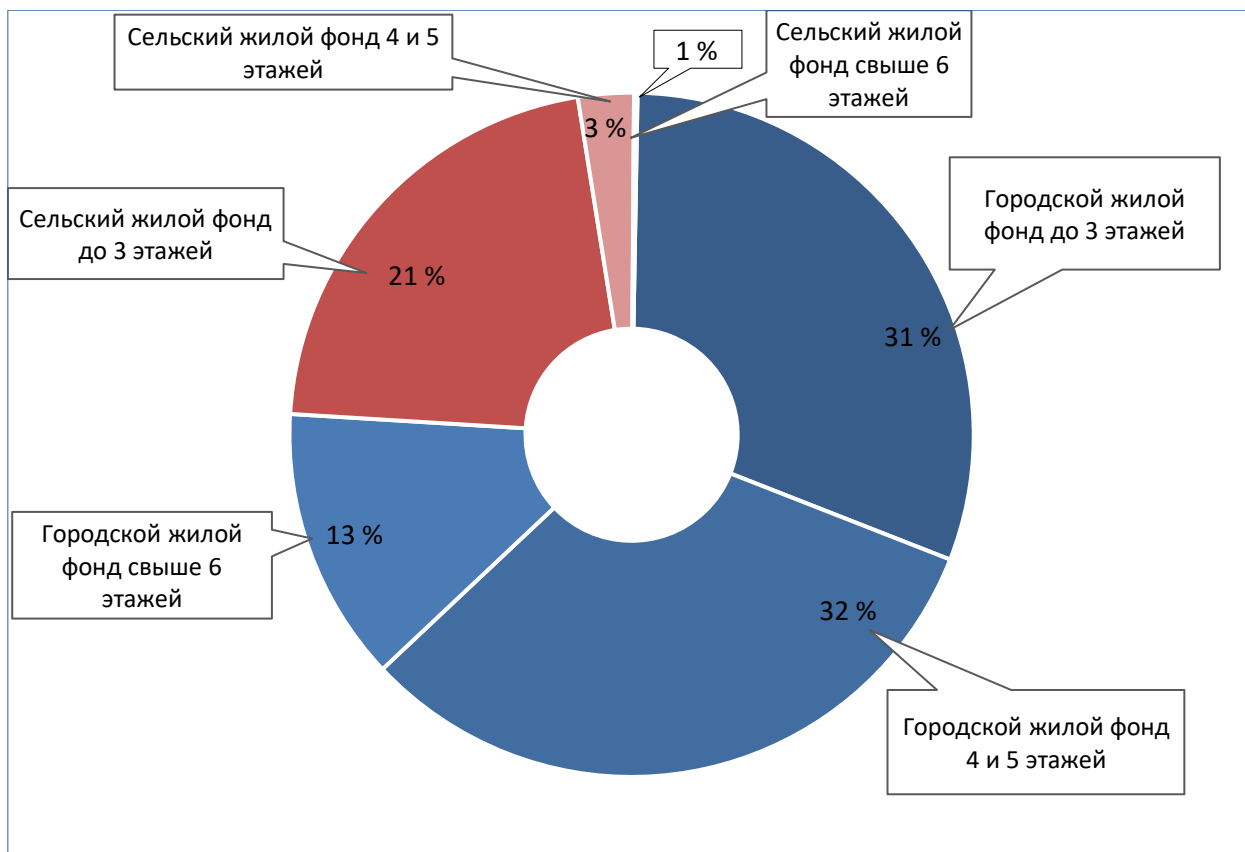


Рисунок № 1. Распределение многоквартирных домов в региональной программе по городским и сельским поселениям, по количеству этажей

В 2021 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.

Итоги деятельности НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в 2021 году

Прошедший 2021 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 2021 год более комфортные жилищные условия обеспечены **свыше 150 тысячам жителей** Оренбургской области, а за весь период действия системы капитального ремонта - **более 527 тысячам жителей** Оренбургской области.

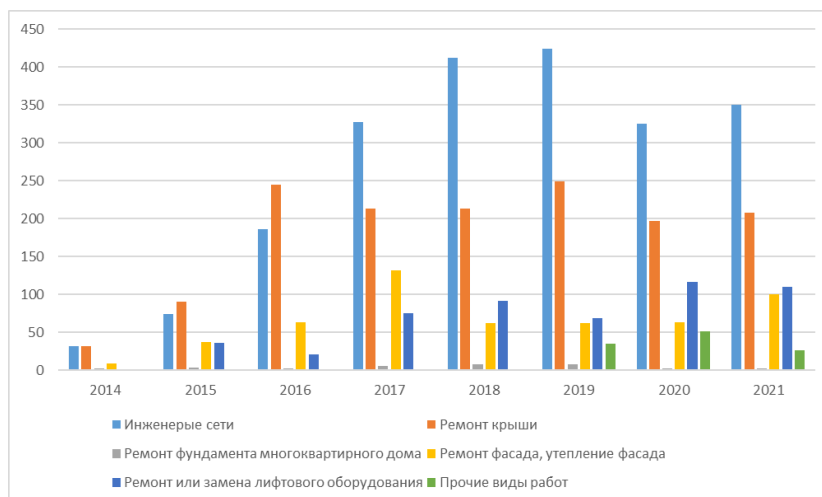
Региональный оператор капитального ремонта является центральным звеном системы, осуществляя свои функции через реализацию краткосрочного плана региональной программы¹. В рамках реализации региональной программы капитального ремонта за 2021 год были выполнены:

- проектные работы в 542 МКД (725 видов работ) площадью 2 013 тыс. кв.м. на общую сумму 48,43 млн. руб.;

- строительно-монтажные работы в 632 МКД (796 видов работ) площадью 3 151,20 тыс. кв.м. на общую сумму 2 441,61 млн. руб.

Ежегодная динамика изменения показателей выполнения представлена на рисунке 2:

Рисунок 2 –
Динамика выполнения капитального ремонта в Оренбургской области в 2014-2021 гг.



¹ Постановление Правительства Оренбургской области от 10.10.2019 № 774-пп

В перечне проведенных строительно-монтажных работ 796 видов, из них:

- Ремонт водоотведения – 74 объекта;
- Ремонт водоснабжения (горячая вода) – 35 объектов;
- Ремонт водоснабжения (холодная вода) – 41 объект;
- Ремонт теплоснабжения – 65 объектов;
- Ремонт газоснабжения – 2 объекта;
- Ремонт электроснабжения – 133 объекта;
- Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации – 110 объектов (354 единицы);
- Ремонт крыши – 208 объектов;
- Ремонт фасада – 100 объектов;
- Ремонт фундамента многоквартирного дома – 2 объекта;
- Установка ОДПУ горячей воды – 3 объекта;
- Установка ОДПУ холодной воды – 3 объекта;
- Установка ОДПУ тепловой энергии – 12 объектов;
- Ремонт прочих видов конструктивных элементов – 8 объектов.

Структура фактического финансирования проведенных работ имеет вид:

- средства областного бюджета – 93 840 849,00 руб.;
- средства местных бюджетов – 835 000,00 руб.;
- собственников помещений в МКД – 2 153 067 664,83 руб.;

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 2021 году Фонд на постоянной основе проводил следующую работу:

Организационно-методическая

В рамках оказания 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, на постоянной основе проводилась информационно-разъяснительная работа.

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» в городе Орске, в котором приняли участие более 30 человек, и «Актуализация сроков замены лифтового оборудования в соответствии с требованиями технического регламента Таможенного Союза «Безопасность лифтов»» в городе Оренбурге, в котором приняли участие более 50 человек.

Совместно с отделом ПТС и технического надзора проведены встречи с собственниками жилых помещений в многоквартирных домах Оренбурга (45 МКД), Бузулука (10 МКД), Бугуруслана (17 МКД) Оренбургского района (4 МКД).

Подготовлены и направлены предложения собственникам помещений в многоквартирных домах о проведении капитального ремонта общего имущества в 2022 году (1051 МКД).

Актуализация краткосрочных планов

В рамках плановой актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях формирования краткосрочного плана на 2022 год в соответствии с приказами Минстроя Оренбургской области № 67, 68 – пр. от 3 июня 2019 года организовано 23 заседания комиссии. Рассмотрено 1326 заявок по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества (2730 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 2020-2022 годов.

На основании муниципальных краткосрочных планов разработаны и направлены на рассмотрение в Управление по капитальному ремонту многоквартирных домов и расселению аварийного жилищного фонда 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 2020-2022 годы.

В целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах оказывалась методическая помощь через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» и посредством телефонной связи 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.

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 по капитальному ремонту многоквартирных домов и расселению аварийного жилищного фонда Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области предложения по внесению изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Исключено из региональной программы 83 МКД (признанных аварийными, ошибочно включенных), дополнительно включено 184 МКД. Проведена работа по уточнению технических характеристик МКД (площадь, этажность, наличие подвалов, инженерных систем).

В течение 2021 года были проведены работы по актуализации трех редакций региональной программы.

Двадцатая редакция региональной программы насчитывает 9717 многоквартирных домов, общей площадью 31,4 млн кв.м.

Динамика изменения показателей региональной программы 2020-2021 гг. представлена на рисунке 3.

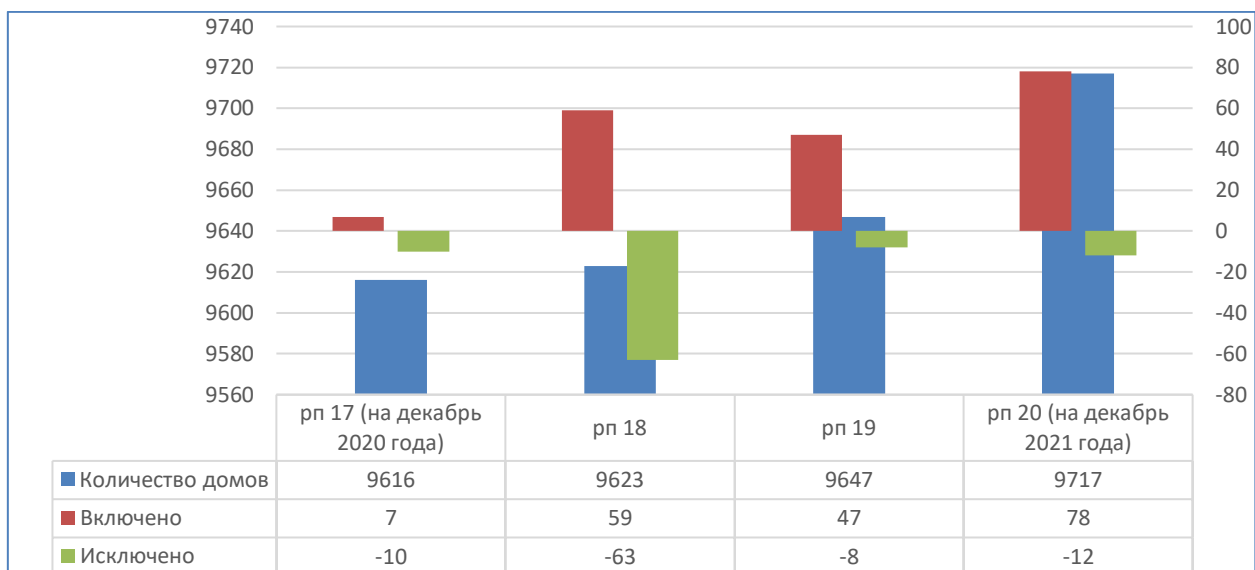


Рисунок 3 - Динамика изменения показателей региональной программы 2020-2021 гг.

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 2021 году.

Предоставление финансовой поддержки государственной корпорацией «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», субъектом, муниципальными образованиями Оренбургской области на реализацию краткосрочного плана

В рамках реализации запланированных мероприятий по организации и проведению капитального ремонта общедомового имущества МКД в 2021 году за счет средств государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», областного и местных бюджетов 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. Из 42 муниципальных образований софинансирование на 2021 год было предусмотрено Асекеевским муниципальным районом, Новосергиевским муниципальным районом, Сакмарским муниципальным районом.

В целях обеспечения безопасности проживания граждан ежегодно в рамках реализации краткосрочных планов проводятся работы по замене лифтового оборудования, отработавшего назначенный срок службы.

В 2021 году в соответствии с правилами предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия

реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов (утв. постановлением Правительства РФ от 17 января 2017 г. N 18) с участием средств государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», областного бюджета в области были проведены работы по замене 94 единиц лифтового оборудования в 31 МКД. Всего в 2021 году было заменено 354 единицы лифтового оборудования в 110 МКД.

В соответствии с региональной программой за период с 2014 по 2021 год **заменено 1647** единиц лифтового оборудования.

Динамика замены лифтового оборудования, отработавшего назначенный срок службы, представлена в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Год по региональной программе	Количество ЛО, ед.	Количество МКД, ед.
1.	2015	119	35
2.	2016	69	21
3.	2017	257	75
4.	2018	344	92
5.	2019	69	24
6.	2020	435	140
7.	2021	354	110

В рамках реализации мероприятий стратегии пространственного развития исторического центра города Оренбурга в 2021 году в том числе за счет средств областного бюджета было произведено софинансирование капитального ремонта крыш и фасадов в многоквартирных домах, расположенных на территории исторического поселения регионального значения город Оренбург - многоквартирные дома №№ 1,1а,2,3,4,5,6 по ул. Богдана Хмельницкого.

МКД № 1а по ул. Богдана Хмельницкого до ремонта



МКД № 1а по ул. Богдана Хмельницкого после ремонта



Анализируя диаграмму на рисунке 4, видим, что 94% работ профинансированы за счет средств собственников, аккумулирующих взносы на капитальный ремонт на счете и специальных счетах регионального оператора. При этом следует отметить, что уровень софинансирования за счет средств местных бюджетов, а также впервые за весь период действия региональной программы по капитальному ремонту предусмотрены средства субъекта в 2021 году, по сравнению с 2020 годом софинансирование за счет средств бюджетов увеличилось на 139,32 млн. рублей.

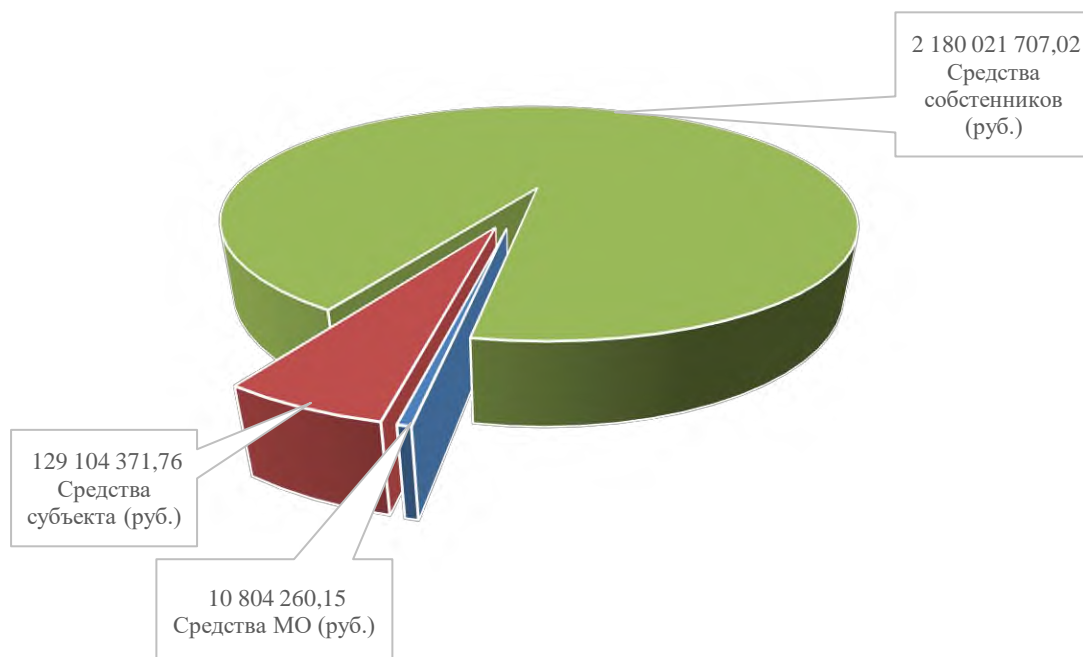


Рисунок 4 – Структура финансирования работ по капитальному ремонту МКД в 2021 году в Оренбургской области

Динамика накоплений на счете, специальных счетах фонда капитального ремонта (владельцем которых является региональный оператор), улучшилась по сравнению с 2019-2020 годами. Так по начислениям, произведенным в 2021 году поступления составили 1 921 млн. рублей, что на 14 % выше, чем в 2020 году и на 21% выше уровня 2019 года.

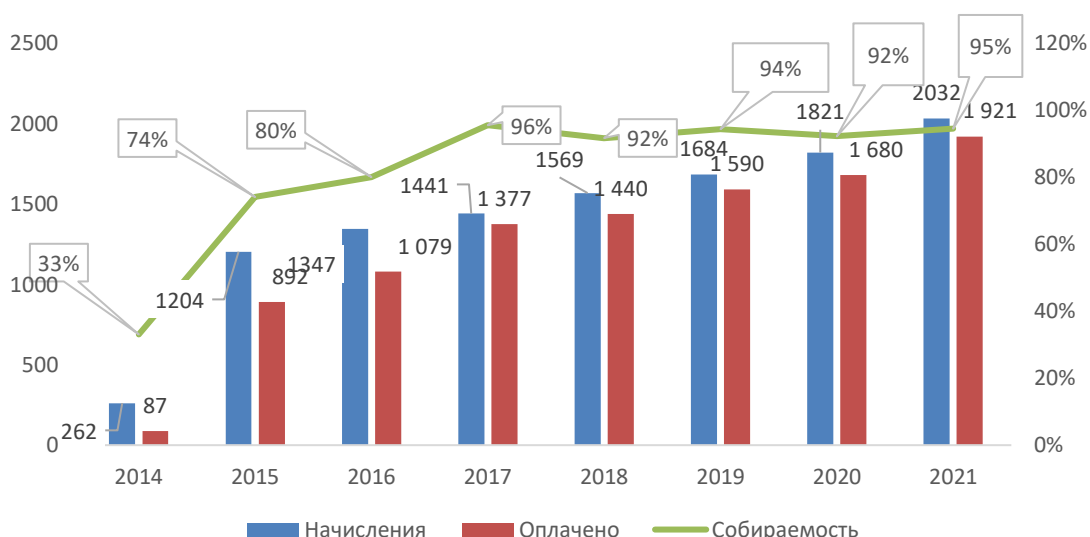


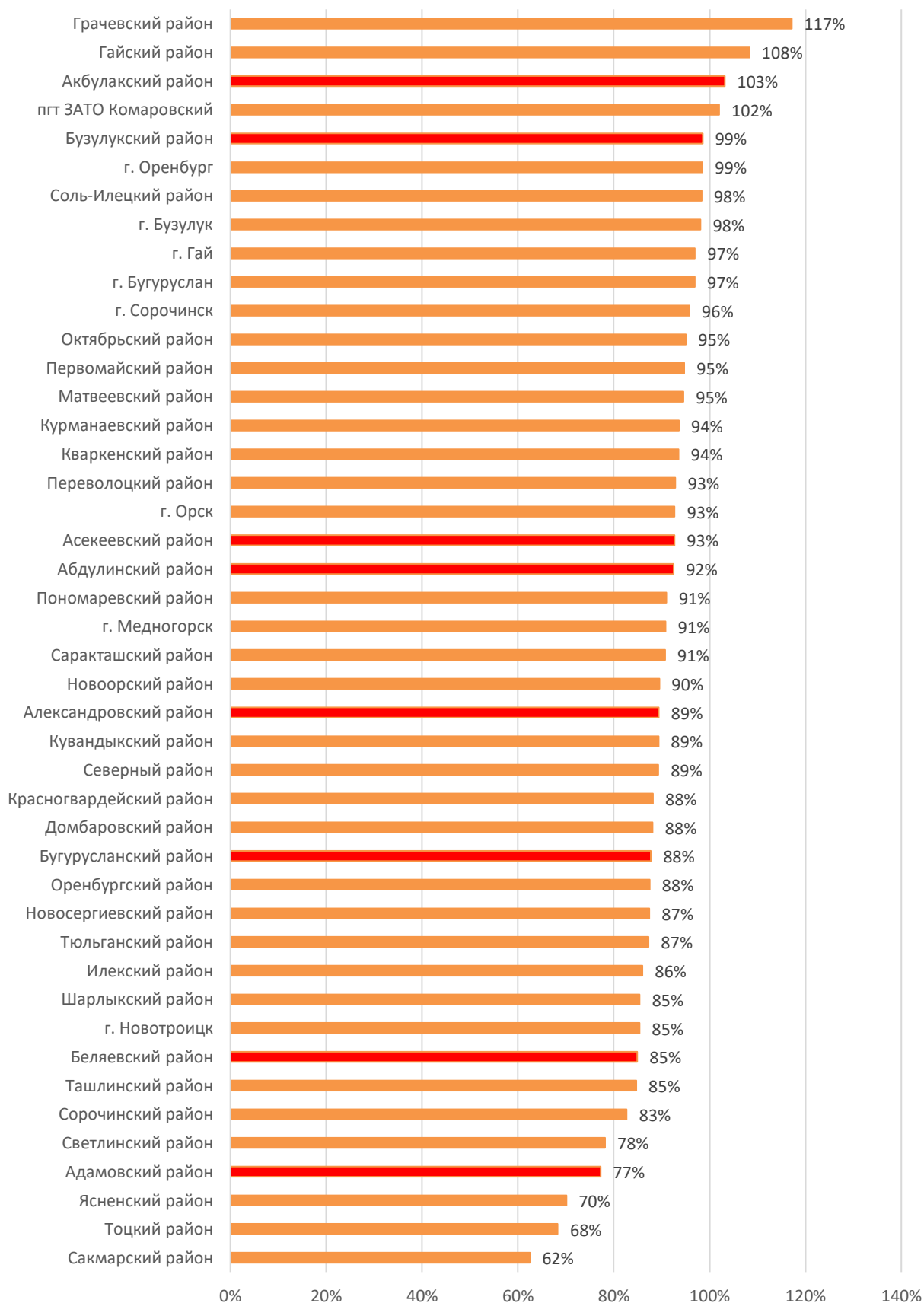
Рисунок 5 – Динамика платежной дисциплины 2014-2021 гг.

Платежная дисциплина, показала положительную динамику и достигла уровня 95%. В разрезе территорий Оренбургской области платежная дисциплина равномерна (рисунок 6). За 2021 год подавляющее большинство муниципальных образований области вышли на собираемость свыше 90%, по отдельным муниципальным образованиям (Тоцкий район, Сакмарский район, Ясенский район, Адамовский район, Светлинский район) собираемость составила ниже 80%.

Отмечается рост доверия оренбуржцев к программе капитального ремонта – и как следствие увеличение уровня собираемости взносов на капитальный ремонт, хотелось бы отметить, что в таких районах как Грачевский, Акбулакский, Гайский городской округ, Зато Комаровский собственники в 2021 году активно оплачивали задолженность прошлых периодов, а также текущие платежи по взносам на капитальный ремонт, что положительно повлияло на платежную дисциплину, она превысила 100%.

В свою очередь стоит отметить, что по таким территориям как Тоцкий район, Сакмарский район уровень собираемости на 31.12.2021 года остается на отметке ниже 70% основной причиной являются неплатежи со стороны Министерства обороны.

Рисунок 6 – Гистограмма платежной дисциплины на территории Оренбургской области в 2021 г.



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 2021 году отделом закупок управления планирования и технического сопровождения программ капитального ремонта некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» были подготовлены и проведены 1600 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 – 148 единиц;
- выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт – 4 единицы;
- выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов – 40 единиц;
- 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» – 4 единицы;
- оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 27 единиц;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной и сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, расположенных на территории Оренбургской области - 2 единицы;
- выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия – 7 единиц.

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

- начисление, печать, сбор взносов на кап. Ремонт – 80%;
- обслуживание авто – 2%;
- приобретение техники и обслуживание ПО – 2%;
- СМИ – 8%;
- хозяйственные нужды Фонда – 8%.

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 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 2021 году на основании поступивших 68 протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, из них в отношении 17 многоквартирных домов решение не вступило в силу.

		Пришло		
		Счет РО	СС РО	СС (прочие владельцы)
Ушло	Счет РО	-	18	5
	СС РО	9	-	4
	СС (прочие владельцы)	32	0	-

Таблица 2 – Движение счетов накопления фондов капитального ремонта за 2021 год

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"

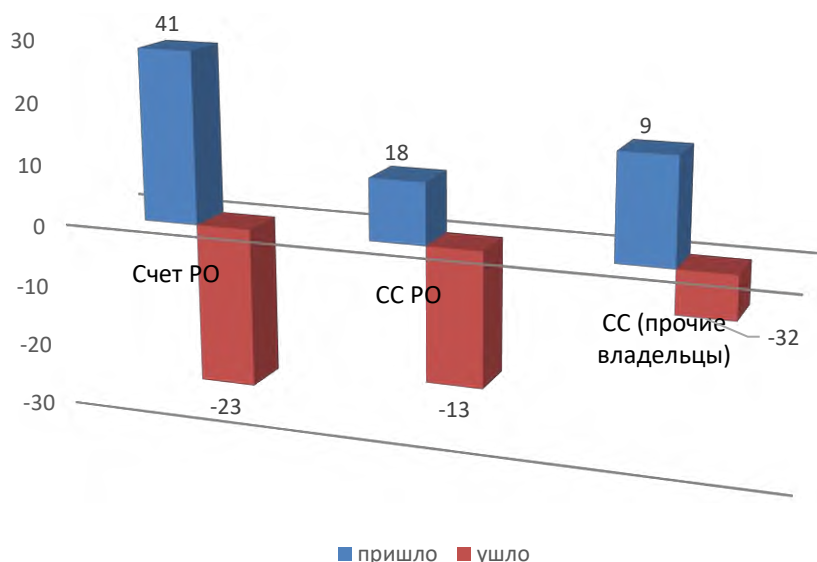


Рисунок 7 - Общий результат движения счетов накопления фондов капитального ремонта в 2021 году

В части разъяснения положений законодательства по вопросам капитального ремонта общедомового имущества в МКД специалисты сметно-договорного отдела совместно с сотрудниками отдела планирования Планово – технического управления 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 2021 года было подписано 87 договоров 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 2021 году региональным оператором в отношении 128 многоквартирных домов и 134 видов работ было заключено 14 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.

Претензионно-исковая работа

Региональным оператором на постоянной основе ведется претензионно-исковая работа по следующим направлениям: взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений путем направления досудебных претензий и заявлений о выдаче судебных приказов о взыскании задолженности в судебные органы, подготовка и направление исковых заявлений по отмененным судебным приказам, организация осуществления исполнительного производства в отношении должников, направление претензий о необходимости погашения задолженности в адрес собственников – юридических лиц, в том числе и муниципальным образованиям, проведение плановой работы по взысканию дебиторской задолженности, исполнению гарантийных обязательств, нарушению срока исполнения договорных обязательств, сроков окончания работ и устранения дефектов, иная судебно-претензионная работа с подрядными организациями, допустивших нарушения условий заключенных договоров, по взысканию нанесенного ущерба, а также по возмещению в порядке регресса.

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

В 2021 году в рамках деятельности по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт Фонд заключил с АО «Система Город» договор на оказание комплекса услуг, включая биллинговые услуги по расчёту взносов за капитальный ремонт общего имущества МКД, услуги по печати, фальцеванию и адресной доставке платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД, работе с собственниками, имеющими задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД и предоставлению права пользования информационной системой, связанной с региональной программой капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Оренбургской области, и отвечающей требованиям Регионального оператора. Путем применения технически нового способа ведения претензионной работы с собственниками помещений в МКД с использованием сотрудниками базы данных модуля АРМ «Претензионная работа», разработанного АО «Система «Город», автоматически осуществляется процесс формирования претензий в адрес

собственников помещений, имеющих задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт, что с учетом интегрированности в существующую информационную базу центра начислений значительно позволило снизить затраты труда при обработке данных собственников в процессе подготовки, печати, рассылки претензионных писем, а также позволило отслеживать результат проведенной работы. Так, с использованием программного комплекса АО «Система «Город» в 2021 году только физическим лицам - собственникам помещений в многоквартирных домах с использованием программного комплекса АО «Система «Город» в 2021 году через систему АРМ направлены претензии об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт в отношении 47 466 лицевых счетов, на сумму – 1 018 625 684,96 руб. из которых оплачено 105 145 193,5 руб. Результативность проведенных мероприятий, по состоянию на 31.12.2021 составила более 10%.

В АРМ «Претензионная работа» в отношении лицевых счетов физических лиц сформированы и направлены мировым судьям судебных участков и в суды общей юрисдикции Оренбургской области соответствующей подсудности заявления о вынесении судебного приказа по взысканию взносов на капитальный ремонт на сумму 108 477 613,25 руб. Поступило 5 196 733,54 руб.

Кроме того, по результатам 2021 года, при проведении совместной работы отделов Фонда, направленной на сокращение задолженности собственников помещений в многоквартирных домах, было заключено 1 046 соглашений о реструктуризации задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов на сумму 22 995 540,69 руб., из которых была произведена оплата на сумму 11 506 517,37 рубля.

Исковая (судебная) работа

В суды общей юрисдикции Оренбургской области направлено 4 934 исковых заявлений и заявлений о вынесении судебных приказов о взыскании задолженности, 206 исковых заявлений по отмененным судебным приказам по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений (физических лиц) в многоквартирных домах на общую сумму 117 565 326,03 руб.

В отделы судебных приставов на исполнение направлены 63 исполнительных листа на сумму 545 106,48 руб., кроме того на исполнение направлено 1 470 судебных приказов на сумму 55 064 955,87 руб.

В арбитражный суд Оренбургской области направлено 30 исковых заявлений о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе и муниципальным образованиям на сумму 33 640456,99 руб., за истекший период 2021 года рассмотрено 24 исковых заявлений на взыскание задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму 4 843 549,62 руб.

Претензионно-исковая работа с подрядными организациями по выполнению условий договоров.

В 2021 году проведена следующая судебнo-претензионная работа с подрядными организациями, допустивших нарушения условий заключенных договоров подряда, региональным оператором направлено в адрес подрядных организаций:

За нарушение условий договоров подряда на разработку проектно-сметной документации подготовлено и направлено: 7 требований в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму – 222 538,62 руб., 29 претензий за нарушение условий договора на сумму – 922 668,55 руб.

За нарушение условий по договорам на осуществление строительного контроля: 3 требования в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму – 347 000 руб., 18 претензий за нарушение условий договора на сумму – 802 719,96 руб.

За нарушение условий по договорам подряда на строительнo-монтажные работы: 25 требований в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму – 11 690 671,62 руб.; 69 претензий за нарушение условий договора на сумму – 40 831 302,70 руб.

Сумма штрафных санкций, добровольно оплаченных подрядчиками, за невыполнение условий договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов составила 794 144,96 руб., взыскание денежных средств по банковским гарантиям осуществлено на общую сумму 22 617 781,14 руб.

Вместе с тем, к не исполнившим свои обязательства и не удовлетворивших досудебные претензии Фонда организациям, в Арбитражный суд поданы исковые заявления на общую сумму 9 281 468,27 руб.

По вопросу исполнения гарантийных обязательств подрядными организациями направлено 8 исковых заявлений об обязанности проведения гарантийного ремонта.

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 направлено 77 исковых заявлений на общую сумму 10 228 627,66 руб., вынесено 43 решения судов Оренбургской области об удовлетворении заявленных требований на сумму 3 191 079,72 руб.

В целях взыскания денежных средств в порядке регресса всего направлено 51 претензия на общую сумму 5 850 943,10 рублей, в арбитражный суд Оренбургской области направлены исковые заявления на сумму 1 063 137,44 руб.

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

Одним из 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. Корректность начисления взносов на капитальный ремонт обеспечивается посредством постоянной актуализации базы данных по собственникам помещений через запросы в ЕГРП.

Так, за 2021 год:

- произведено 5367 изменений по корректировке площади помещений, персональных данных собственников МКД;

- актуализировано 4835 лицевых счетов по МКД, по которым осуществлялась пятилетняя отсрочка уплаты взносов на капитальный ремонт.

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 2021 год было 133 единицы на сумму 2,1 млн.руб., в том числе: 4 аварийных жилья – 5,2 тыс. руб., 26 домов блокированной застройки – 289,1 тыс. руб., 17 домов менее пяти квартир – 287,6 тыс. руб., 63 прочие возвраты – 354,7 тыс. руб.

Число возвратов в 2021 году увеличилось по сравнению с 2020 годом, что связано с изменением количества заявлений собственников МКД, которые ошибочно уплачивают взносы с других регионов.

В соответствии со ст. 170 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирных домах 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;
- на специальном счете иных владельцев (УК, ТСЖ, ТСН, ЖК).

Кредитная организация	Количество спец.счетов на 01.01.2021 г.	Открытые спец.счета	Закрытые спец.счета	Количество спец.счетов на 31.12.2021 г.
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) (бывший Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде)	48	1	0	49
ПАО «Сбербанк России»	240	8	10	238
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве (ПАО Филиал "Приволжский" Банка ВТБ; бывший Банк Москвы)	8	0	0	8
Филиал Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие», г. Нижний Новгород	3	0	0	3
АО "Россельхозбанк"	17	8	0	25
Ф-л Банка ГПБ (АО) «Поволжский»	1	0	0	1
ИТОГО:	317	17	10	324

Таблица 3 - Количество специальных счетов регионального оператора

В части повышения доступности по оплате взносов на капитальный ремонт в 2021 году оптимизирована агентская сеть по приему платежей, внесены изменения в платежные документы, позволяющие производить оплату по QR-коду, внедрено новейшее мобильное приложение

«ОФИС.Mobile», на постоянной основе загружаются лицевые счета в ГИС ЖКХ, что позволяет производить оплату взносов на капитальный ремонт в режиме онлайн.

Повышение качества сервиса и прозрачности взаимодействия с жителями происходит за счет внедрения цифровых технологий. Автоматизированная система управления дополняет и расширяет сервисы единого информационного пространства на территории Оренбургской области и за ее пределами, а также позволяет управлять следующими процессами:

- Актуальные квитанции в любой точке мира;
- Баланс по всем лицевым счетам;
- История начислений;
- История оплат
- Автоплатеж;

Целью цифровизации является расширение единого информационного пространства, 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 2021 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».

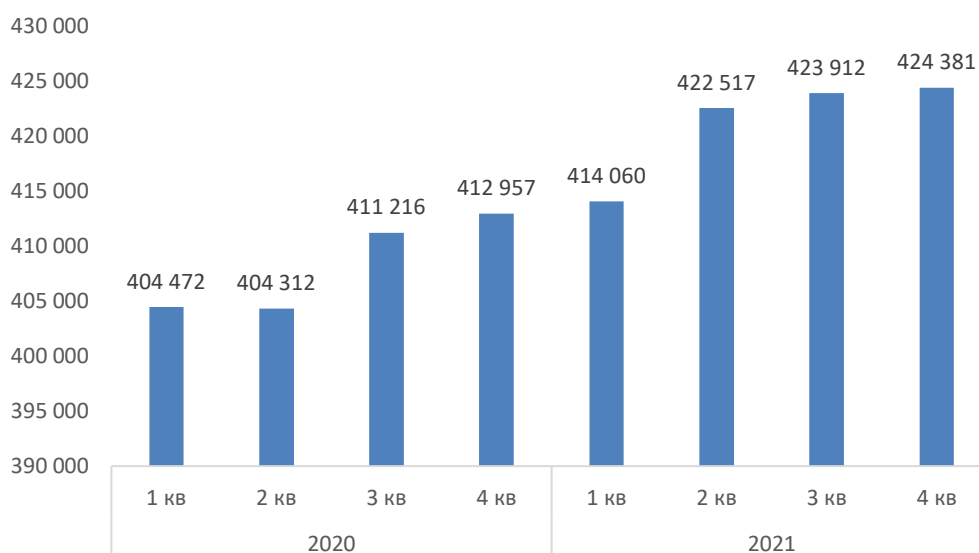


Рисунок 8 – Динамика лицевых счетов 2020-2021 г., шт.

Внутригодовые изменения по количеству лицевых счетов связаны с включением и исключением домов из трех редакций региональной программы капитального ремонта. В течение 2021 года были утверждены три новые редакции региональной программы.

Информационно-разъяснительная работа

В 2021 году специалисты Фонда модернизации ЖКХ в рамках мер по противодействию COVID-19 продолжили акцент на дистанционной индивидуальной информационно-разъяснительной работе с собственниками.

Основной объем теоретической информации по вопросам капитального ремонта размещен на сайте регионального оператора и социальных сетях.



В течение года постоянно обновлялось информационное наполнение. Сайт ведется в соответствии с требованиями 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, репортажи с объектов ремонта.

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

В рамках региональной информационной политики специалисты Фонда подключены к работе к программам: СЭТ, ЦУР, ПОС. Продолжается работа с системами ГИС ЖКХ и «Инцидент-менеджмент». Среднее время обработки вопроса собственников в 2021 году составляет не более 2 часов с момента регистрации его в системе при среднем времени по «Инцидент-менеджменту» в целом более 4-х часов.

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

Как показывает анализ обращений на бесплатную «горячую линию» и к консультантам отдела по работе с населением, наиболее частыми остаются вопросы, касающиеся предоставления информации по лицевому счету (выверка оплат, уточнение суммы долга и т.д.), применению штрафных санкций в случае несвоевременной оплаты и реструктуризации долга.

В общей сложности отделом по работе с населением и СМИ отработано **19669** устных обращений. Проведено 18 выездных приемов граждан.



По обращениям граждан в письменной форме прослеживается аналогичная тематическая классификация. В течение года от оренбуржцев поступило и отработано только сотрудниками отдела по работе с населением и СМИ **3383** письменных заявления.



Рисунок 9 – Тематика обращений к консультантам Фонда в 2021 г.

За истекший период в силу введения режима самоизоляции очные практические семинары для собственников, представителей общественности, специалистов органов местного самоуправления и управляющих организаций переведены в offline режим. В интернет пространстве ведутся два проекта, стартовавшие еще в 2020 году с началом пандемии и продолженные в 2021 году:

- рубрика «Вопрос-ответ», освещающая часто задаваемые при личном обращении граждан вопросы;
- рубрика «Правовое поле», знакомящая собственников МКД с законодательными актами, по которым ведется работа Фонда.



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

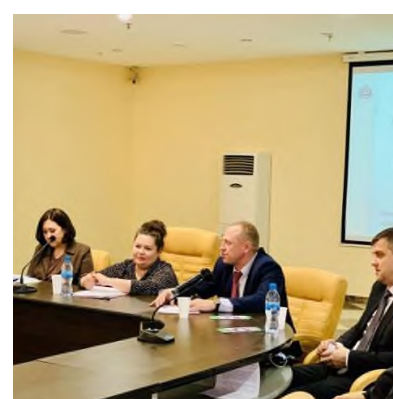
Помимо специалистов регионального оператора в информировании участвуют члены **Общественного совета** при Фонде модернизации ЖКХ Оренбургской области. В 2021 году частично сменился состав Общественного совета. В состав совета вошли депутаты, представители



общественных организаций и муниципалитетов. Члены совета спланировали и проводили свою работу в тесном взаимодействии с Фондом, собственниками и управляющими организациями. В рамках работы общественного совета проводились брифинги и выездные встречи с собственниками, общественными организациями, депутатами, местными производителями строительных материалов.

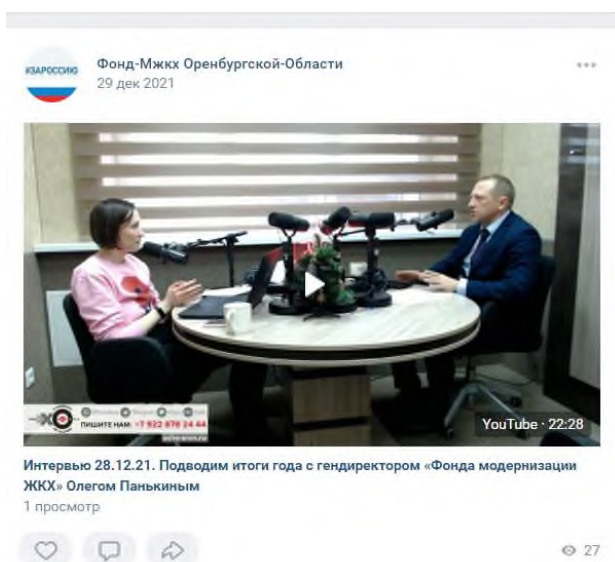


При ослаблении режима самоизоляции возобновилась выездная информационная работа регионального оператора. в г.Гае и в г.Новотроицке, в ходе которых индивидуальные консультации получили



1649 собственников. В период ослабления режима самоизоляции проводились очные встречи с собственниками и представителями муниципальных структур, а также проводилась информационная работа с организациями – членами альянсов строителей и проектировщиков Оренбуржья.

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 2021 года в ведущих СМИ области, районных и городских изданий как offline, так и online направлений в еженедельном режиме размещались видеосюжеты, пресс-релизы, статьи, новости, комментарии к публикациям. Руководители высшего и среднего звена Фонда, поддерживая постоянный прямой диалог с собственниками, участвовали в многочисленных прямых эфирах и интервью, как на радио, так и на телеканалах.

Для всестороннего освещения вопросов капитального ремонта за 2021 год размещено новостной, просветительской, справочной и прочей информации на сайте, социальных сетевых ресурсах Фонда и сетевых медийных площадках в количестве почти 1700 публикаций.

В 2021 году в целях информирования граждан продолжена серия мультипликационных фильмов в доступной форме объясняющая цели, задачи и особенности проведения работ по капитальному ремонту. Мультипликационные ролики получили одобрение Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и были приняты к размещению по медийным и сетевым ресурсам региональных операторов РФ.



Видео от Фонда-Мжкха Оренбургского-Области

В течение года проводилось освещение работы Фонда с органами местного самоуправления, а так же проводимых проверок, в том числе Прокуратурой Оренбургской области и Фондом содействия реформированию ЖКХ.



Внутренний контроль

В структуре некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» (далее - Фонд) приказом генерального директора Фонда от 31.12.2014 №79 создана, утверждена и функционирует система внутреннего контроля, основными задачами которой являются методическое обеспечение управления рисками в деятельности регионального оператора, разработка мер их предотвращения



или снижения, реализация процедур внутреннего контроля, а также предупреждение рисков возникновения коррупционных проявлений.

За 2021 год инспектором внутреннего контроля Фонда проведено 25 контрольных мероприятий, из которых:

- 20 проверочных мероприятия проведены в соответствии с утвержденным календарным планом инспектора внутреннего контроля;
- 5 проверок – внеплановые, проведенные по указанию Генерального директора Фонда.

Все проведенные контрольные мероприятия направлены на выявление нарушений установленных правил и процедур работы регионального оператора. По результатам проведенных проверок составлялись акты и служебные записки, которые доложены Генеральному директору Фонда и доведены руководителям соответствующих структурных подразделений для устранения выявленных нарушений.

Также инспектором внутреннего контроля в течение года проводилась ежедневная работа по проверке и выявлению замечаний к представленной на оплату подрядными организациями документации. Всего проверено 199 пакетов документов, направленных на оплату выполненных проектно-сметных работ.

При проведении контрольных процедур особое внимание было уделено оценке своевременности рассмотрения обращений граждан, юридических лиц, писем и поручений органов власти и надзорных органов, поступающих в Фонд. Кроме того, проверялась эффективность организации делопроизводства в структурных подразделениях Фонда, соблюдение сотрудниками локальных нормативно-правовых актов при работе в системе электронного документооборота 1С.

С целью проверки соответствия выполненных работ по капитальному ремонту общедомового имущества МКД условиям договоров подряда, заключенных Фондом инспектор внутреннего контроля принимал участие:

- в 7 комиссионных обследованиях многоквартирных домов с проведение контрольных замеров, по результатам которых была подготовлена необходимая информация для проведения последующей претензионно-исковой работы Фонда;

- в комиссионном обследовании 4 МКД, расположенных на территории Ленинского района г. Оренбурга, находившихся в процессе проведения капитального ремонта под председательством помощника прокурора Ленинского района г. Оренбурга, по результатам которого в адрес руководителей подрядных организаций были приняты меры прокурорского реагирования.

В рамках текущего контроля за производством работ по капитальному ремонту многоквартирных домов осуществлено 6 выездных мероприятий, в процессе которых были зафиксированы и доведены до сведения всех заинтересованных лиц недочеты и недостатки, связанные с организацией выполнения строительно-монтажных работ на объектах.

В ходе реализации мероприятий, направленных на предупреждение коррупции и недопущению коррупционных проявлений, разработана, утверждена и доведена до работников антикоррупционная политика Фонда, подготовлены и размещены на сайте Фонда необходимые сведения для возможности информирования по данной тематике.

Взаимодействие с контролирующими органами

При осуществлении функций регионального оператора некоммерческой организацией «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» в течение 2021 года осуществлялось взаимодействие с контрольно-надзорными органами, в частности:

- рассмотрены и подготовлены ответы на 421 запрос (требование) 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 городскими и районными прокуратурами 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 295 обращениям, поступившим из ГЖИ по Оренбургской области, по вопросам начисления взносов на капитальный ремонт, изменения способа формирования фонда капитального ремонта, проведения капитального ремонта;

- осуществлено участие в 26 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;

- рассмотрены и даны пояснения по 18 обращениям, поступившим из Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области в связи с внесением изменений в предмет охраны Объектов культурного наследия при производстве капитального ремонта;

- даны ответы Управлению Роскомнадзора по Оренбургской области в части соблюдения требований законодательства о защите персональных данных, а также при использовании информационных систем;

- участие в качестве объекта проверки:

1. Управления федерального казначейства по Оренбургской области при проведении плановой выездной проверки в период с 10.08.2021 по 24.09.2021 использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у региональных операторов в 2019-2020 годах;

2. Государственной жилищной инспекции Оренбургской области в период с 30.06.2021 по 27.07.2021 – внеплановая проверка за соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 21.07.2014 №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

3. Прокуратуры Оренбургской области в период с 17.08.2021 по 14.09.2021 - проверка соблюдения требований законодательства при проведении капитального ремонта, в том числе при собираемости взносов на капитальный ремонт, проведении конкурсных процедур при заключении договоров на выполнение работ и исполнение законодательства о противодействии коррупции;

4. Прокуратуры Оренбургской области в период с 22.06.2021 по 19.07.2021 – соблюдение требований о проведении капитального ремонта, в том числе при собираемости взносов на капитальный ремонт, проведении

конкурсных процедур при заключении договоров на выполнение работ, а также соблюдения бюджетного законодательства;

5. На постоянной основе проводятся проверки районных прокуратур по вопросам качества, сроков, объемов выполняемых работ по капитальному ремонту.

Выявленные в ходе проверок замечания учтены в работе Фонда.

Учет и отчетность, обеспечение текущей деятельности Фонда

Для выполнения уставных целей и в соответствии с Законом Оренбургской области от 18.12.2020 № 2558/716-VI-ОЗ «Об областном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов», между учредителем Фонда - Министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области и Фондом заключено соглашение о предоставлении субсидии Фонду от 14.01.2021 № 1-с.

Субсидия в размере 163 974,4 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 2021 году на общую сумму 163 974,4 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 2021 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 2021 года, финансовые результаты его деятельности за 2020 год, движение денежных средств за 2021 год, целевое использование средств за 2021 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;
- начисление процентов на остаток по счету.

За 2021 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 определён 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 10). 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.

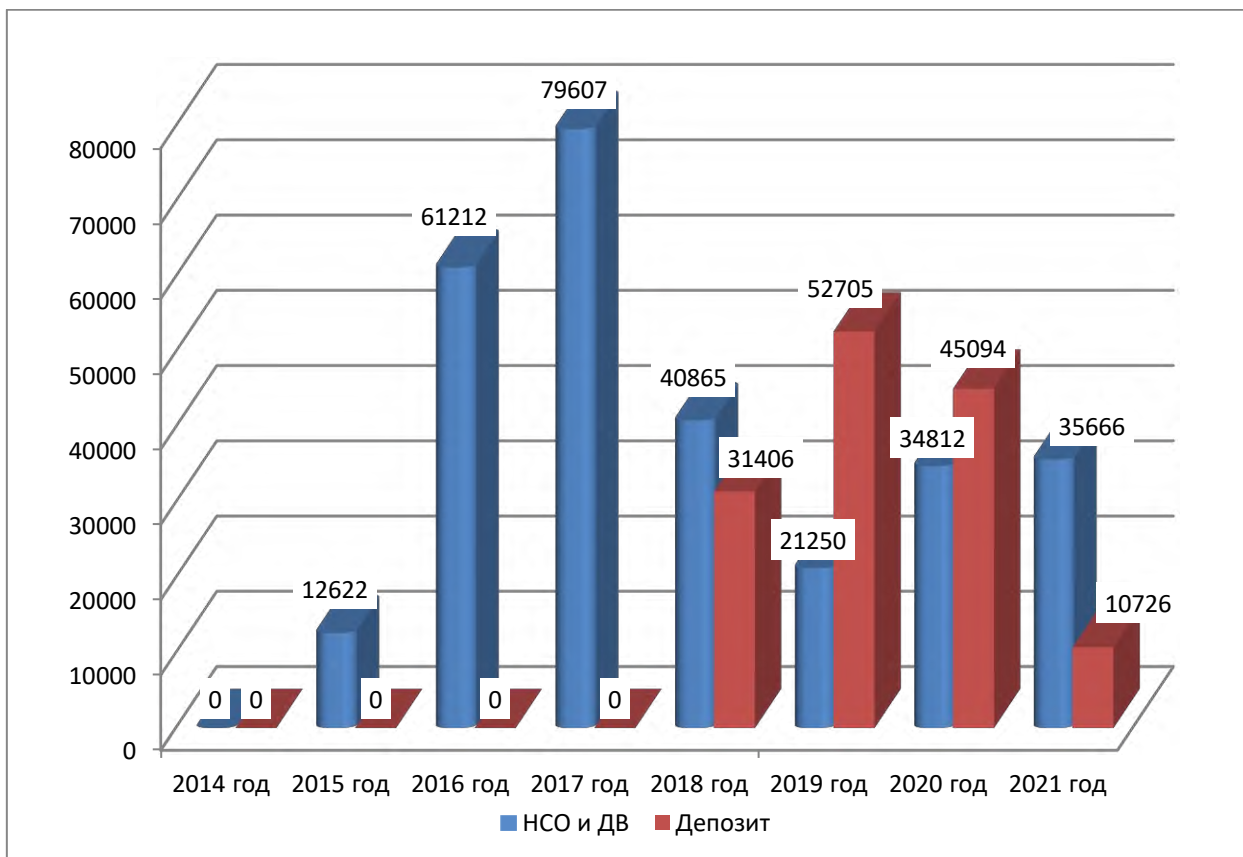


Рисунок 10 – Объемы средств, полученных при размещении «котла», за период с 2014- 2021 гг., тыс.руб.

За период с 2014 по 2021 годы региональный оператор за счет эффективного управления денежными средствами увеличил объем фонда капитального ремонта на 425 964, 40 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 26.10.2020 № 92-р:

Сухарев Игорь Николаевич – вице Губернатор – председатель попечительского совета, заместитель председателя Правительства Оренбургской области по внутренней политике – министр региональной и информационной политики Оренбургской области;

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

Федоров Константин Ильич - член попечительского совета, заместитель председателя Общественной палаты Оренбургской области.

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 № 695-р (в редакции распоряжений от



04.06.2019 № 26-р, от 09.12.2019 № 83-р, от 28.10.2021 № 66-р, от 04.02.2022 № 5-р, :

Председатель президиума – Китова Марина Николаевна

Члены президиума – Борзых Марина Викторовна

Кононов Виктор Константинович

Левинсон Инна Лазаревна

Панькин Олег Иванович

Ильина Марина Владимировна

Некрасов Сергей 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.



ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ "ФОНД МОДЕРНИЗАЦИИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ"

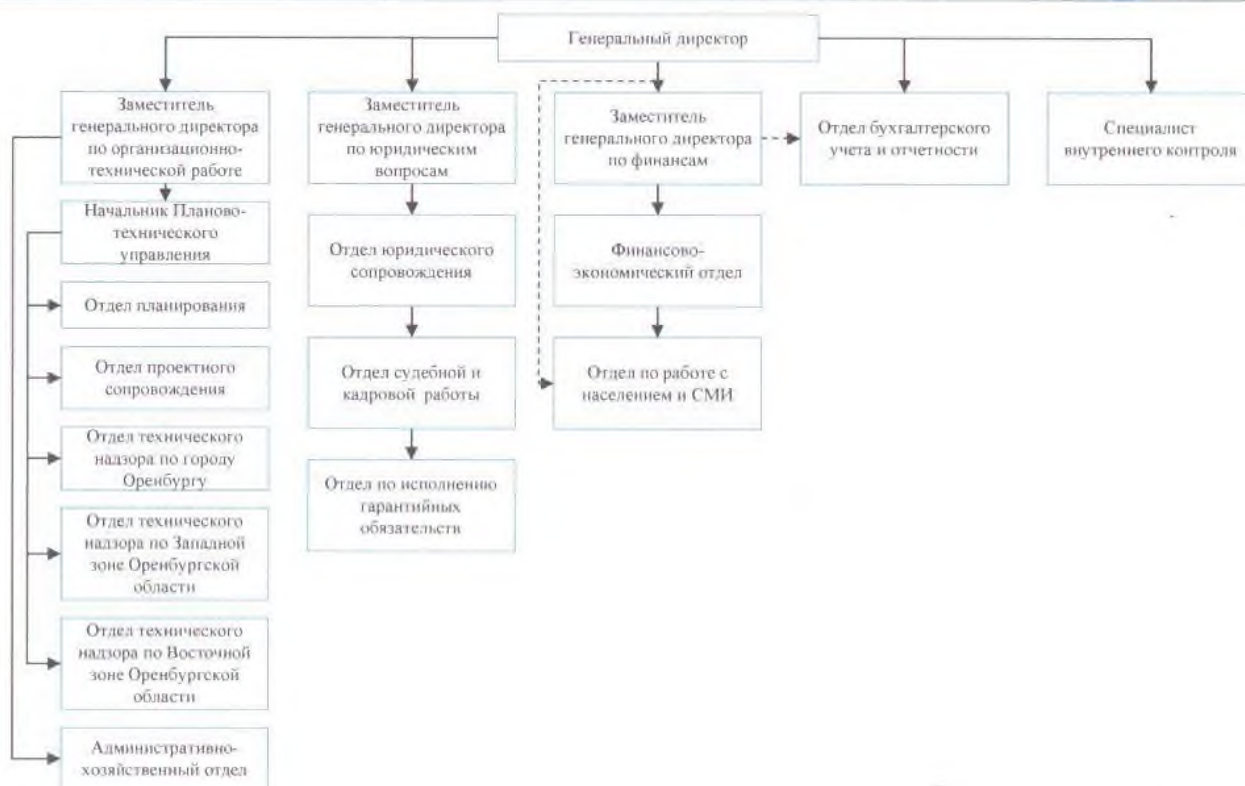


Рисунок 11 – Структура подчиненности сотрудников Фонда

Обеспечение достижения целевых показателей в деятельности Фонда на 2021 год

Для обеспечения достижения целевых показателей региональной программы капитального ремонта, наиболее актуальными направлениями для усиления работы в деятельности Фонда по результатам 2021 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;
 - c. 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;

- с. 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:
 - а. необходимости и достаточности видов и объемов работ, включенных в договоры подряда;
 - б. обязательного и полного включения страхования гарантийных обязательств подрядными организациями при проведении работ и пятилетнем гарантийном сроке после выполнения работ;
 - с. 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 НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**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» (1135658042101), состоящей из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о целевом использовании средств за 2021 год, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о движении денежных средств за 2021 год, а также пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 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 2021 года, целевое использование средств за 2021 год, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств 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 Фонду 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в Пояснениях к бухгалтерской отчетности, в которых отражена информация о просроченной дебиторской задолженности по взносам собственников помещений на капитальный ремонт многоквартирных домов, сроком более трех лет по состоянию на 31 декабря 2021 года в сумме 442 573 тыс. руб.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и Президиума Фонда
за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство Фонда несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Президиум Фонда несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда.

Ответственность аудитора за аудит годовой
Бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Фонда;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного

руководством Фонда;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Фонда 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 Фонда 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 Фонд 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 Фонда лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Президиумом Фонда, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Директор
аудиторской организации
ОООО «Актив плюс»:**

(квалификационный аттестат аудитора №К 008727
от 26.10.2000 г. на неограниченный срок,
№ в СРО АСС в реестре аудиторов - 21606054210)



Клишина Татьяна Владимировна

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

(квалификационный аттестат аудитора №К 008727
от 26.10.2000 г. на неограниченный срок,
№ в СРО АСС в реестре аудиторов - 21606054210)

Клишина Татьяна Владимировна

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**

"29" марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	ИНН	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	70400	16	
Единица измерения:	в тыс. руб	по ОКЕИ	384		

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

Основной государственный регистрационный номер аудиторской

организации/индивидуального аудитора

ИНН **5611057867**

ОГРН/
ОГРНИП **1095658007411**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	27 430	27 430	27 137
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.3.	Отложенные налоговые активы	1180	856	561	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	28 286	27 991	27 137
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.4.	Запасы	1210	285	501	150
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.5.	Дебиторская задолженность	1230	1 642 321	1 430 160	1 222 225
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.6.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 549 336	1 775 622	1 807 524
3.7.	Прочие оборотные активы	1260	145	80	94
	Итого по разделу II	1200	3 192 087	3 206 363	3 029 993
	БАЛАНС	1600	3 220 373	3 234 354	3 057 130

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3.8.	Целевые средства	1350	2 414 515	2 494 725	2 540 093
	в том числе:				
3.8.	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	2 409 913	2 479 608	2 531 762
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	4 602	15 117	8 331
3.9.	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	26 186	26 186	25 894
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	2 440 701	2 520 911	2 565 987
	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	-	-	-
3.10.	Кредиторская задолженность	1520	776 904	710 635	488 880
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.11.	Оценочные обязательства	1540	2 768	2 808	2 263
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	779 672	713 443	491 143
	БАЛАНС	1700	3 220 373	3 234 354	3 057 130

Генеральный директор

14 марта 2022 г.



Панькин Олег Иванович

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»		ИНН	23863761		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5610158661		
Вид экономической деятельности		по ОКПОФ / ОКФС	64.99		
Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки		по ОКЕИ	70400	16	384
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Фонды / Частная собственность					
Единица измерения: в тыс. рублей					

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	-	-
3.12.	Прочие доходы	2340	25 247	26 249
3.13.	Прочие расходы	2350	(26 722)	(18 331)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 475)	7 918
	Налог на прибыль	2410	295	(1 131)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(1 693)
	отложенный налог на прибыль	2412	295	562
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 180)	6 787
	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	(1 180)	6 787
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор

Панькин Олег Иванович

14 марта 2022 г.



**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

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

Вид экономической деятельности: **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **Фонды / Частная собственность**

Единица измерен в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (год, месяц, число)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2021	12	31
23863761		
5610158661		
64.99		
70400	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 494 725	2 540 093
Поступило средств			
Взносы от собственников на кап ремонт МКД	6210	2 048 677	1 742 643
Средства бюджетов на кап ремонт МКД	6215	138 363	530
Проценты банка на фонд кап ремонта МКД	6220	46 392	83 230
Субсидия на содержание регионального оператора	6230	180 604	163 974
Прибыль по претензиям и штрафным санкциям	6240	-	6 787
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	2 414 036	1 997 164
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(2 312 911)	(1 878 298)
в том числе:			
на кап ремонт МКД за счет взносов собственников	6311	(2 171 624)	(1 874 084)
на кап ремонт МКД за счет средств бюджетов	6312	(141 287)	(4 214)
на кап ремонт МКД за счет процентов банка	6313	-	-
Расходы на содержание регионального оператора	6320	(178 440)	(163 873)
в том числе:			
расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ и страховых взносов)	6321	(100 491)	(98 000)
расходы на биллинговые услуги	6322	(46 163)	(33 965)
расходы на сборы взносов на кап ремонт	6323	(20 913)	(18 532)
расходы на гос пошлину, налоги, сборы	6324	(1 560)	(986)
прочие расходы	6325	(9 313)	(12 390)
Убыток	6330	(1 180)	-
Прочие	6350	(1 715)	(361)
Всего использовано средств	6300	(2 494 246)	(2 042 532)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	2 414 515	2 494 725

Генеральный директор

Панькин Олег Иванович

14 марта 2022 г.



**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	ИНН	23863761		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5610158661		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.	по ОКПОФ / ОКФС	70400	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 534 941	2 048 422
в том числе:			
Взносы собственников на кап ремонт МКД (счет РО)	4111	1 970 197	1 620 572
Взносы собственников на кап ремонт МКД (спец. счета РО)	4112	156 738	145 364
Средства бюджетов на кап ремонт МКД	4113	139 425	2 821
Проценты банка на счет регионального оператора	4114	46 392	79 906
Субсидия на содержание регионального оператора	4115	180 604	163 974
Поступления обеспечения обязательств	4116	20 970	11 657
прочие поступления	4117	20 615	24 128
Платежи - всего	4120	(2 761 227)	(2 080 324)
в том числе:			
Оплата работ по кап ремонту МКД (счет РО)	4121	(2 146 061)	(1 753 237)
Оплата работ по кап ремонту МКД (спец. счета РО)	4122	(50 170)	(50 748)
Оплата работ по кап ремонту МКД (средства бюджета)	4123	(139 312)	(4 214)
Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап ремонта (счет РО)	4124	(34 265)	(40 136)
Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап ремонта (спец. счета РО)	4125	(25 929)	(26 579)
Возврат средств	4126	(140 944)	(3 357)
Возврат обеспечения обязательств	4127	(15 333)	(10 478)
Прочие платежи	4128	(28 609)	(27 601)
Расходы на содержание регионального оператора	4130	(180 604)	(163 974)
в том числе:			
Расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ и страховых взносов)	41301	(98 976)	(94 460)
Расходы на биллинговые услуги	41302	(47 751)	(34 064)
расходы на сборы взносов на кап ремонт	41303	(20 965)	(18 367)
расходы на гос. пошлину, налоги, сборы	41304	(1 556)	(1 013)
расходы на ГСМ	41305	(1 732)	(1 377)
расходы на СМИ	41306	(730)	(1 016)
прочие расходы	41307	(8 894)	(13 677)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(226 285)	(31 902)
Денежные потоки от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(226 285)	(31 902)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 775 622	1 807 524
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 549 336	1 775 622
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

14 марта 2022 г.



Панькин Олег Иванович

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

			Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
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 ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения:	в тыс. руб	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	460000, Оренбургская обл, Оренбург г, Пушкинская ул, дом № 41				

Раздел 1. Организационная структура

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

ИНН 5610158661

КПП 561001001

ОГРН 1135658042101

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

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

Генеральный директор – Панькин Олег Иванович.

Главный бухгалтер – Пальниченко Евгения Владимировна.

Дата государственной регистрации юридического лица 30.12.2013 года.

Финансово-хозяйственную деятельность осуществляет с 12.05.2014 года, в соответствии с региональной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014–2043 годах», утвержденной постановлением Правительства Оренбургской области от 30.12.2013 № 1263-пп.

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

Органами управления Фонда являются:

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

Состав Попечительского совета утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области от 26.10.2020 № 92-р и в соответствии с изменениями в Устав Фонда определен в следующем составе:

1. Сухарев Игорь Николаевич – председатель попечительского совета, вице-губернатор – заместитель председателя Правительства Оренбургской области по внутренней политике – министр региональной и информационной политики Оренбургской области;
2. Полухин Александр Валерьевич – заместитель председателя попечительского совета, заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области;
3. Федоров Константин Ильич – член попечительского совета, заместитель председателя Общественной палаты Оренбургской области;
4. Представитель Законодательного собрания Оренбургской области (по согласованию).

Состав Президиума утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области от 26.11.2018 № 69-р «Об утверждении состава президиума некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» (в редакции распоряжений от 04.06.2019 №26-р, от 09.12.2019 №83-р, от 28.10.2021 №66-р, от 04.02.2022 №5-р)

Председатель президиума – Китова Марина Николаевна

Члены президиума – Ильина Марина Владимировна

Борзых Марина Викторовна

Панькин Олег Иванович

Левинсон Инна Лазаревна

Кононов Виктор Константинович

Некрасов Сергей Викторович

Генеральный директор Фонда назначен на должность президиумом некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства» (протокол заседания от 21.02.2020 № 121).

Численность работников на конец 2021 года составила 112 человек.

Состав фонда:

Основной управленческий персонал	Генеральный директор
	Заместитель генерального директора по организационно-технической работе - главный инженер
	Заместитель генерального директора по правовому обеспечению
	Заместитель генерального директора по финансово-экономическому обеспечению
Планово-техническое управление	Начальник управления
	Отдел планирования
	Отдел проектного сопровождения
	Территориальный отдел технического надзора по городу Оренбургу
	Территориальный отдел технического надзора по Оренбургской области
	Сметно-договорной отдел
	Отдел судебной и кадровой работы
	Отдел финансового обеспечения
	Отдел бухгалтерского учета и отчетности
	Отдел по работе с населением и СМИ
	Административно-хозяйственный отдел
	Специалист по охране труда
	Инспектор внутреннего контроля

Раздел 2. Функции Фонда

1. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда.

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

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

4. Финансирование расходов на капитальный ремонт общего

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

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

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

Раздел 3. Анализ показателей бухгалтерской отчетности

3.1. Основы представления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность Фонда сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закон «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика разработана на основании и в соответствии с Федеральным законом РФ № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету 1/2008 «Учетная политика организации», Налоговым кодексом РФ и утверждена приказом Фонда от 30.12.2020 г. № 02-31.12.

Основные положения учетной политики:

3.1.1. Учет основных средств.

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

В составе основных средств отражено имущество сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 40 тыс.руб. Объекты основных средств

принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение. Затраты, связанные с модернизацией и реконструкцией основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

Срок полезного использования приобретаемых основных средств определяется на основании классификации (по амортизационным группам), установленной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

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

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

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

С 01.01.2022 года Фонд применяет Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденные приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. По объектам основных средств Фонда, амортизация будет начисляться линейным способом, с отражением по счету 02.01 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01». Лимит стоимости основных средств с 01.01.2022 года составляет 100 000 рублей.

В связи с этим будет осуществлен пересчет балансовой стоимости объектов, за счет корректировки накопленной амортизации с отнесением разницы на счет фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества. В бухгалтерском балансе показатели скорректируются следующим образом:

Наименование строки	Код строки	Стоимость на 31.12.2021	Стоимость на 31.12.2021 после перехода на ФСБУ	Разница показателей
Основные средства	1150	27 430	16 180	11 250
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	26 186	14 936	11 250

3.1.2. Учет материально-производственных запасов.

Учет материально-производственных запасов производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н (с изм. и доп.), ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Материально-производственные запасы учитываются по фактической стоимости приобретения. Выбытие, списание материально-производственных запасов осуществляется по средней себестоимости.

3.1.3. Учет финансовых вложений.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002г № 126н (с изм. и доп.).

Учет и списание финансовых вложений для целей налогового и бухгалтерского учета производится по методу ФИФО.

3.1.4. Учет доходов для целей бухгалтерского и налогового учета.

Учет доходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 32н (с изм. и доп.).

Выручка от реализации услуг, произведенных в результате осуществления предпринимательской деятельности, отражается на счете 90 «Продажи».

Средства в виде штрафных санкции, предъявленных региональным оператором к подрядным организациям, осуществляющим работы по капитальному ремонту и нарушившим условия договоров на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области, получаемых в виде прочих доходов отражаются на счете 91.01 «Прочие доходы».

Оплата материального ущерба, причиненного собственникам МКД при проведении капитального ремонта по решению суда, а также судебные расходы отражаются на счете 91.02 «Прочие расходы».

3.1.5. Учет расходов для целей бухгалтерского и налогового учета.

Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 33н (с изм. и доп.).

В целях организации бухгалтерского и налогового учета все расходы Фонда являются косвенными.

Общехозяйственные расходы - это расходы по управлению организацией.

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» по аналитическим статьям. По окончании

отчетного месяца расходы списываются за счет целевого финансирования, т. е. в Д-т счета 86 «Целевое финансирование».

3.1.6. Учет средств целевого финансирования.

Средства целевого финансирования предназначены для покрытия расходов, связанных с функционированием Фонда. Финансирование указанных расходов осуществляется в соответствии с утвержденными сметами, при наличии документов, подтверждающих произведенные расходы.

3.1.7. Порядок учета займов и кредитов.

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008г. № 107н (с изм. и доп.).

Фонд учитывает полученные займы и кредиты, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, в составе долгосрочной задолженности.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, признаются расходами того периода, в котором они произведены, считаются ее операционными расходами и подлежат включению в финансовый результат.

3.1.8. Учет прибыли.

В организации в целях налогообложения ведется отдельный учет доходов (расходов), полученных (понесенных) в рамках целевого финансирования, от доходов (расходов), полученных (понесенных) в результате осуществления приносящей доход деятельности.

Доходы и расходы по приносящей доход деятельности признаются в целях исчисления налога на прибыль методом начисления в соответствии со статьями 271, 272 НК РФ.

3.1.9. Учет расчетов по НДС.

Ведутся книга продаж и книга покупок.

Осуществляется отдельный учет НДС по операциям, облагаемым и необлагаемым налогом на добавленную стоимость.

При возникновении операций, облагаемых и не облагаемых НДС, ведется отдельный учет таких операций:

-доходы, облагаемые НДС формируются на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения»;

-доходы, не облагаемые НДС формируются на счете 86 «Целевое финансирование».

3.1.10. Учет оценочных обязательств.

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

Согласно ч. 6 ст. 182 ЖК РФ региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

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

На основании изложенного, в соответствии с ПБУ 8/2010 оценочные обязательства создаются в размере 50% от суммы исковых требований, подлежащих исполнению за счет собственных средств (прочих доходов).

3.2. Основные средства

Основные средства отражаются по строке 1260 бухгалтерского баланса. По состоянию на 31.12.2021 года стоимость основных средств составляет 27 429,7 тыс. руб.

Все объекты основных средств находятся в технически исправном состоянии.

	Административное здание	Транспорт	Прочие основные средства	Итого тыс.руб.
Остаточная стоимость на 31.12.2019	14 700	10 397	2 040	27 137
Поступление	-	-	292	292
Выбытие	-	-	-	-
Остаточная стоимость на 31.12.2020	14 700	10 398	2 332	27 430
Поступление	-	-	-	-
Выбытие	-	-	-	-
Остаточная стоимость на 31.12.2021	14 700	10 398	2 332	27 430

3.3. Отложенные налоговые активы

По строке 1180 бухгалтерского баланса отражаются отложенные налоговые активы.

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

Наименование	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
Оценочные обязательства	553	561	0
Убыток	303	0	0
Отложенные налоговые активы	856	561	0

3.4. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы отражаются по строке 1210 бухгалтерского баланса.

Номер счета	Наименование	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
10.3	Топливо	22,4	13,8	20,3
10.6	Материальные запасы	262,4	487,3	128,9
	ИТОГО	285	501	150

3.5. Дебиторская задолженность

По строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность.

Номер счета	Наименование дебиторской задолженности	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
60	Авансовые платежи подрядчикам по договорам на выполнение работ по кап. ремонту МКД, в том числе:	279 715,8	209 606,2	79 134,8
	за счет средств собственников	279 453,3	208 672,5	78 538,7
	за счет средств бюджета	---	288,3	288,3
	за счет прочих доходов	---	393,8	90,0
	Авансовые платежи поставщикам по осуществлению хоз. деятельности	262,5	251,6	217,8
68	Авансовые платежи по налогам	3 400,1	3,5	32,6
69	Авансовые платежи по взносам на обязательное пенсионное страхование	163,2	---	167,9

71	Задолженность подотчетным лицам	13,0	---	---
76.02	Задолженность юридических лиц – подрядных организаций в виде штрафных санкций и авансовых платежей в рамках заключенных договоров подряда	12 889,9	4 279,8	3 524,8
76.05	Задолженность по поступившим обеспечениям исполнения обязательств по заключенным договорам подряда	247,7	---	---
76.06	Задолженность собственников помещений МКД	1 345 890,7	1 216 270,3	1 139 359,8
76.41	Переплата по исполнительным документам работников	---	---	5,4
	ИТОГО	1 642 321	1 430 160	1 222 225

Кроме того на 31.12.2021 года в дебиторской задолженности по счету 76.06 отражена задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 1 345 890,7 тыс.руб., из которой просроченной задолженности 1 165 507,2 тыс.руб., из которой задолженности сроком более 3 лет 442 573,2 тыс.руб.

На 31.12.2020 года в дебиторской задолженности по счету 76.06 отражена задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 1 216 270,3 тыс.руб., из которой просроченной задолженности 1 078 479,1 тыс.руб., из которой задолженности сроком более 3 лет 337 155,1 тыс.руб.

На 31.12.2019 года в дебиторской задолженности по счету 76.06 отражена задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 1 139 359,8 тыс.руб., из которой просроченной задолженности 948 243,9 тыс.руб., из которой задолженности сроком более 3 лет 241 488,9 тыс.руб.

3.6. Денежные средства

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражены денежные средства.

Наименование	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
Денежные средства, в том числе:	1 549 336	1 775 622	1 807 524
Средства фонда капитального ремонта	1 103 712,6	1 370 925,6	1 494 003,5
Проценты банка (на счет РО)	425 499,8	382 432,1	299 202,0

Бюджетные средства для софинансирования кап. ремонта	674,4	561,0	1 954,7
Субсидия на фин.обеспечение функций Фонда	0	0	0
Обеспечение исполнения обязательств по заключенным договорам	19 449,5	14 105,9	12 363,9

По состоянию на 31.12.2021 года в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ в 6 кредитных организациях открыто 326 специальных счета для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, владельцем, которых является региональный оператор, из них:

- 1 счет регионального оператора предназначен для формирования фонда капитального ремонта (часть 3 ст. 180 Жилищного кодекса РФ);
- 324 специальных счета, предназначены для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, владельцем которых собственники помещений многоквартирных домов определили регионального оператора (ст. 175 Жилищного кодекса РФ);
- 1 счет регионального оператора, предназначен для поступления бюджетных средств на софинансирование капитального ремонта.

Остатки по счетам, формирующим фонд капитального ремонта по состоянию на 31.12.2021 года

№ п/п	Счета	Кол-во счетов	Сумма, тыс.руб.
1	Счет РО (бюджетные средства для софинансирования кап. ремонта) Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	674,4
	Счет РО (котловой) Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	1 035 737,3
	Специальные счета Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	49	60 047,7
2	Специальные счета ПАО «Сбербанк России»	238	377 110,0
3	Специальные счета Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве (бывший ПАО Филиал "Приволжский" Банка ВТБ; Банк Москвы)	8	24 714,7
4	Специальные счета Филиал Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие», г. Нижний Новгород	3	2 708,6
5	Специальные счета АО «Россельхозбанк»	25	25 795,4
6	Специальные счета Ф-л Банка ГПБ (АО) «Поволжский»	1	1 889,8
	ИТОГО	326	1 528 677,9

20

За 2021 год на счет регионального оператора перечислены денежные средства муниципальной поддержки в сумме 139 425,1 тыс.руб., на оплату работ услуг по капитальному ремонту использовано 139 311,7 тыс.руб.

За 2021 год на счет регионального оператора, поступили денежные средства в качестве уплаты взносов на капитальный ремонт от собственников МКД в сумме 1 903 127,8 тыс.руб. На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 2 284 992,6 тыс.руб. Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 34 264,8 тыс.руб. Кроме того на счет поступили проценты банка 46 392,0 тыс.руб., из них 10 726,0 тыс.руб. по депозитным счетам. В порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 23.05.2016 № 453 «Об утверждении Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Фонд открыл 4 депозитных счета. На 31.12.2021 год все депозитные счета закрыты.

За 2021 год на специальные счета, владельцем которых является региональный оператор, поступили денежные средства в качестве уплаты взносов на капитальный ремонт от собственников МКД, включая проценты банка, формирующие фонд капитального ремонта в сумме 133 880,0 тыс.руб. На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 50 170,2 тыс.руб. Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 25 929,2 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021 года открыто 4 счета, для выполнения функций Фонда, остатки по счетам:

№ п/п	Счета	Кол-во счетов	Сумма, тыс.руб.
1	Счет в казначействе (л/с 079150070) (АО «Банк Оренбург»)	1	0
2	Расчетный счет № 40603810521240000017 в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	915,8
3	Расчетный счет № 40603810921240000015 в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва (для обеспечения договоров)	1	19 742,6
4	Расчетный счет № 40603810800490005535 Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	0
	ИТОГО	4	20 658,4

Лицевой счет в министерстве финансов Оренбургской области предназначен для получения субсидии из областного бюджета на

финансовое обеспечение выполнения функций, определенных уставом Фонда, по организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов согласно смете административно-хозяйственных расходов Фонда, утвержденной президиумом Фонда. В 2021 году запланировано по смете расходов 180 604,3 тыс.руб. Получено средств субсидии 180 604,3 тыс.руб. Средства полностью израсходованы по целевому назначению.

Расчетный счет №40603810521240000017, открытый в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва предназначен для поступления и использования средств, получаемых в виде прочих доходов. В 2021 году на счет поступило 20 615,2 тыс.руб., в основном это средства в виде штрафных санкций, предъявленных региональным оператором к подрядным организациям, осуществляющим работы по капитальному ремонту и нарушившим условия договоров на выполнение работ по капитальному ремонту МКД. Использовано 28 441,0 тыс.руб., в основном на уплату налогов, государственной пошлины, на оплату работ по капитальному ремонту, на возмещение материального ущерба причиненного собственникам МКД при проведении капитального ремонта по решению судов.

Расчетный счет №40603810921240000015, открытый в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва предназначен для поступления средств обеспечения исполнения обязательств по договорам на проведение работ по капитальному ремонту МКД. Данные средства подлежат возврату подрядчикам после полного исполнения обязательств по договору.

Расчетный счет №40603810800490005535, открытый в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва предназначен для оплаты банковских комиссий за проведение операций на 8 специальных счетах, открытых в данном банке.

3.7. Расходы будущих периодов

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

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

Отражаются по строке 1260 бухгалтерского баланса.

Наименование	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
Программные продукты, лицензии с неисключительными правами использования	145	80	94

3.8. Целевое финансирование

По строке 1350 бухгалтерского баланса отражены целевые средства, предназначенные для обеспечения целей Фонда.

Наименование	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
Целевые средства, в том числе:	2 414 515	2 494 725	2 540 093
составляют средства фонда капитального ремонта	2 409 913	2 479 608	2 531 762
Прибыль	4 602	15 117	8 331

В 2021 году из не распределенной прибыли прошлых лет были выделены основные средства в сумме 11 283,3 тыс.руб. в состав фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества.

3.9. Добавочный капитал

По строке 1360 бухгалтерского баланса отражена стоимость недвижимого и особо ценного имущества (основных средств), переданного безвозмездно организации в виде имущественного взноса в уставный капитал, либо приобретенного за счет субсидии из областного бюджета.

Изменение остаточной стоимости на 31.12.2019 и 31.12.2020 годов произошло в связи с добавлением в фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества приобретённых в 2019 и 2020 годах основных средств.

	Административное здание	Транспорт	Прочие основные средства	Итого тыс.руб.
Остаточная стоимость на 31.12.2019	14 700	9 174	2 020	25 894
Остаточная стоимость на 31.12.2020	14 700	9 174	2 312	26 186
Остаточная стоимость на 31.12.2021	14 700	9 174	2 312	26 186

3.10. Кредиторская задолженность

По строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность.

Номер счета	Наименование кредиторской задолженности	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
60	Задолженность перед поставщиками и подрядчиками в том числе:	558 614,8	583 899,6	394 696,7
	текущая задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по кап. ремонту МКД	556 885,9	581 894,8	392 946,0
	текущая задолженность перед подрядчиками за счет прочих доходов	1 431,3	199,1	---
	текущая задолженность перед поставщиками по хозяйственной деятельности	297,6	1 805,7	1 750,7
68	Задолженность по налогам	480,3	1 733,2	66,1
71	Задолженность подотчетным лицам	5,2	0,5	---
76.02	Задолженность собственникам помещений МКД за нанесение ущерба имущества подрядными организациями во время проведения кап. ремонта	2 808,0	1 515,5	742,9
76.05	Задолженность по поступившим обеспечениям исполнения обязательств по заключенным договорам подряда	20 154,0	14 269,6	12 926,5
76.06	Переплата собственников помещений по взносам на капитальный ремонт	4 901,0	1 673,9	1 523,6
76.09	Задолженность подрядчикам по договорам факторингового обслуживания по уступленным денежным требованиям на выполнение работ по капитальному ремонту в МКД	189 940,8	107 543,1	78 924,4
	ИТОГО	776 904	710 635	488 880

Текущая задолженность перед поставщиками по хозяйственной деятельности, задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по капитальному ремонту МКД по состоянию на 31.12.2021 г. погашена в январе, феврале 2022 года. Просроченной кредиторской задолженности нет.

3.11. Оценочные обязательства

По строке 1540 бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства.

Наименование	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
Оценочные обязательства. 50% от суммы исковых требований собственников помещений в МКД, возникших при причинении ущерба при проведения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД	2 768	2 808	2 263

3.12. Прочие доходы

По строке 2340 отчета о финансовых результатах отражены прочие доходы по счету 91.01.

Наименование	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
доходы по претензиям, требованиям к подрядным организациям в рамках заключенных договоров подряда	18 931,3	22 220,3
доходы за счет вынесенных решений суда о взыскании с подрядных организаций штрафных санкций в рамках заключенных договоров подряда	2 034,8	454,5
проценты банка	383,9	217,4
оценочные обязательства	2 807,4	2 262,6
присужденная к возмещению государственная пошлина	1 089,5	1 093,7
Всего доходов	25 247	26 249

3.13. Прочие расходы

По строке 2350 отчета о финансовых результатах отражены прочие расходы по счету 91.02.

Наименование	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
расходы по возмещению ущерба, нанесенному во время проведения капитального ремонта, собственникам помещений МКД	13 766,0	9 242,5
расходы на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов	9 755,1	5 611,0
оценочные обязательства	2 767,6	2 807,4
расходы на оплату государственной пошлины	390,9	630,6
штрафы	30,0	30,8
расходы на услуги банков	12,5	8,4
Всего расходов	26 722	18 331

3.14. Корректировки показателей отчетности

Отдельные показатели граф «На 31 декабря 2020 года» и «На 31 декабря 2019 года» бухгалтерского баланса, а также показатели отчета о целевом использовании средств за 2020 год сформированы с учетом корректировки, в связи отражением в фонде недвижимого и особо ценного движимого имущества приобретенных в 2019 и 2020 годах основных средств, которые ранее отражалась в составе целевых средств.

Корректировки показателей 2020 и 2019 годов в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год:

Бухгалтерский баланс

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.			На 31 декабря 2019 г.		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
ПАССИВ							
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ							
Целевые средства	1350	2 505 963	11 238	2 494 725	2 551 039	10 946	2 540 093
неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	2 490 846	11238	2 479 608	2 542 708	10 946	2 531 762
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	14 948	11238	26 186	14 948	10 946	25 894

Отчет о целевом использовании средств

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020г.		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 551 039	10 946	2 540 093
Расходы на содержание регионального оператора	6320	163 581	292	163 873
прочие расходы	6325	12 098	292	12 390
Всего использовано средств	6300	2 042 240	292	2 042 533
Остаток средств на конец отчетного года	6400	2 505 963	11 238	2 494 725

Раздел 4. Информация о связанных сторонах

Выплаты членам надзорного органа Фонда и высшего органа управления Фондом в отчетном периоде не осуществлялись.

Связанными сторонами является основной управленческий персонал. Краткосрочные вознаграждения за выполнение трудовых функций (включая НДФЛ и страховые взносы) основному управленческому персоналу за 2021 год составили 6 695 тыс.руб., за 2020 год 5 321 тыс.руб.

Раздел 5. Информация о рисках

5.1. Операционные риски

Хозяйственная деятельность и доходы Фонда время от времени и в различной степени подвергаются влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений. Характер и частота событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Фонда, в настоящее время определить невозможно.

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

По мнению руководства Фонда, соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Фонда с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

5.2. Финансовые риски

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

5.3. Рыночные риски

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

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

5.4. Риски ликвидности

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

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

Раздел 6. Судебная работа

В 2021 году по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт проведена следующая работа:

- с использованием программного комплекса АО «Система «Город» в 2021 году собственникам (физическим лицам) через систему АРМ направлены претензии об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму – 1 018 625,6 тыс.руб.

В АРМ «Претензионная работа» в отношении лицевых счетов физических лиц сформированы и направлены мировому судье судебного участка и в суды общей юрисдикции Оренбургской области соответствующей подсудности заявления о вынесении судебного приказа по взысканию взносов на капитальный ремонт на сумму 108 477,6 тыс.руб.

- В судебные органы направлены 3476 заявлений о выдаче судебных приказов, исковых заявлений по отмененным судебным приказам на общую сумму 100 427,5 тыс.руб.

- в адрес юридических лиц, в том числе и муниципальных образований направлено 171 досудебных претензии по взысканию взносов на капитальный ремонт на сумму 33 640,5 тыс.руб.

- в арбитражный суд Оренбургской области направлено 30 исковых заявления о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе и муниципальным образованиям на сумму 14 540,2 тыс.руб.

В 2021 году проведена следующая работа с подрядными организациями, допустивших нарушения условий заключенных договоров подряда, региональным оператором направлено в адрес подрядных организаций:

1. За нарушение условий договоров подряда на разработку проектно-сметной документации:

- 7 требований в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму – 222,5 тыс.руб.

- 29 претензий за нарушение условий договора на сумму – 922,7 тыс.руб.

2. За нарушение условий по договорам на осуществление строительного контроля:

- 3 требований в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму – 347,0 тыс.руб.

- 18 претензий за нарушение условий договора на сумму – 802,7 тыс.руб.

3. За нарушение условий по договорам подряда на строительномонтажные работы:

- 25 требований в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму – 11 690,7 тыс.руб.

- 69 претензий за нарушение условий договора на сумму – 40 831,3 тыс.руб.

По вопросу исполнения гарантийных обязательств подрядными организациями направлено 28 претензии.

И того, за 2021 год рассмотрено 28 исковых заявлений на взыскание задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму 4 446,7 тыс.руб.

В суды направлено 77 исковых заявлений о возмещении нанесенного ущерба на общую сумму 10 228,6 тыс.руб.

В 2022 году на дату составления годовой бухгалтерской отчетности, проведена следующая претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт:

- направлено (юридическим лицам) претензии собственникам помещений в многоквартирных домах об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт, на сумму 1 122 227,2 тыс.руб.

- в суды общей юрисдикции Оренбургской области направлено 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 11 362,8 тыс.руб.

В настоящее время в арбитражном суде рассматриваются исковые заявления о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе и муниципальным образованиям на сумму 8 740,4 тыс.руб.

В пользу собственников помещений многоквартирных домов за нанесение ущерба подрядными организациями имуществу физических лиц при проведении капитального ремонта вынесено 3 решения судов Оренбургской области.

В 2022 году на дату составления годовой бухгалтерской отчетности, проведена следующая работа с подрядными организациями, допустившими нарушения условий заключенных договоров подряда:

- направлено досудебных претензий к подрядным организациям о нарушении условий договоров на общую сумму 5 246,4 тыс.руб.

Направлены требования о взыскании денежных средств с банковских гарантий представленных подрядными организациями, допустивших нарушения условий заключенных договоров подряда на сумму 991,5 тыс.руб.

В 2022 году арбитражным судом Оренбургской области рассматриваются иски о взыскании денежных средств в порядке регресса с подрядных организаций, выполнявших работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, в ходе которых причинен ущерб имуществу третьих лиц на сумму 926,5 тыс.руб., направлены досудебные претензии о взыскании денежных средств в порядке регресса на сумму 864,7 тыс.руб.

В производстве судов общей юрисдикции Оренбургской области находится 24 исковых заявлений граждан на сумму 5 108,4 тыс.руб., которым подрядными организациями при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов причинен ущерб.

Раздел 7. Условные обязательства

Согласно ч. 6 ст. 182 ЖК РФ, региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

В соответствии с п.11. ст.182 ЖК РФ Региональный оператор обязуется нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений.

В 2021 году региональный оператор выполнил гарантийный ремонт многоквартирных домов на сумму 4 857,4 тыс.руб., за счет средств полученных от подрядных организаций по претензиям и требованиям в рамках заключенных договоров подряда. Других источников финансирования гарантийного ремонта у регионального оператора нет.

Раздел 8. Обеспечение обязательств, полученные

В соответствии с требованиями части 2 статьи 182 Жилищного кодекса РФ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме заключает от своего имени с подрядными организациями договоры на оказание услуг и выполнение работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия которых должны предусматривать, в том числе, установление гарантийного срока на оказанные услуги и выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

В соответствии с требованиями статьи 205 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 №615 (далее – Положение), договор о проведении капитального ремонта заключается только после предоставления участником электронного аукциона, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта, обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона.

Статьей 208 Положения установлено, что срок действия банковской гарантии должен превышать срок оказания услуг и выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта не менее чем на 60 дней.

Остаток обеспечения обязательств на 31.12.2021 года

Договоры подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля.		Остаток действующего обеспечения на период проведения работ на 31.12.2021 года, (тыс.руб.)	Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2021 года, (тыс.руб.)
Год заключения договора	Количество договоров		
2016	140	0	423 766,0
2017	165	0	715 264,3
2018	301	0	1 701 123,7
2019	303	215,7	1 364 711,2
2020	359	25 407,4	2 406 246,4
2021	271	674 671,8	1 884 937,2
ИТОГО	1539	700 294,9	8 496 048,8

Раздел 9. Форс-мажор

Форс-мажорные обстоятельства или обстоятельства непреодолимой силы, которые невозможно предугадать и предотвратить отсутствуют.

Раздел 10. Информация по прекращаемой деятельности

Фондом не принимались решения по прекращению деятельности.

Раздел 11. Влияние пандемии на деятельность Фонда

Несмотря на то, что продолжение пандемии COVID-19 продолжает оказывать негативное влияние на реализацию региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области в 2021 году в Оренбургской области запланированное выполнение мероприятий по капитальному ремонту на 1112 МКД (1521 вид работ) (с учетом незавершенных работ 2020 года) и по состоянию на 01.01.2022 года выполнение составляет 100%, в том числе завершены работы по капитальному ремонту 35 МКД, капитальный ремонт которых не завершен в 2020 году. Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по состоянию на 01.01.2022 составил 94,8%, что на 1,7% выше уровня собираемости 2020 года.

При этом распространение коронавирусной инфекции и связанных с ней карантинных ограничений, не повлияло в целом на ослабление работы действующих сотрудников и их количество в штате осталось без изменений.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 20.10.2021 № 595 «Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в октябре - ноябре 2021 г.» работникам предоставлялись нерабочие дни с сохранением заработной платы. Заработная плата выплачивалась без задержек.

Руководство пристально следит за развитием ситуации, связанной с COVID-19, и принимает все необходимые меры для обеспечения непрерывности деятельности организации. По мнению Фонда, с учетом специфики деятельности организации, COVID-19 не оказал и не окажет в будущем существенного влияния на финансовые показатели фонда. Основным приоритетом организации является безопасность своих сотрудников и клиентов. Организация понесла расходы, в основном связанные со средствами индивидуальной защиты персонала.

Организация следует официальным рекомендациям и продолжает концентрироваться на управлении деятельностью в быстро изменяющихся условиях.

Раздел 12. События после отчетной даты

За период после 31 декабря 2021 года по дату составления годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда, отсутствуют.

Фонд осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Политическая и экономическая нестабильность, текущая ситуация с введением санкций, структурная неопределенность и волатильность фондового, денежного и товарного рынков и другие риски оказали и продолжают оказывать влияние на российскую экономику и деятельность Фонда. На текущий момент длительность влияния санкций, равно как и угрозу введения в будущем дополнительных санкций сложно определить.

Вспышка коронавирусной инфекции COVID-19 и ее последующее распространение в мире, ослабление российской валюты в 2021 году приводят к росту неопределенности в отношении условий осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Вместе с тем руководство Фонда полагает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Фонда в текущих условиях.

Генеральный директор



О.И. Панькин

«14» марта 2022 года

Пронумеровано, прошнуровано
33 (тридцать три) листов
Директор Т.В. Клишина/



Иллюстрационный материал «Результаты капитального ремонта общедомового имущества в МКД»

100 фасадов

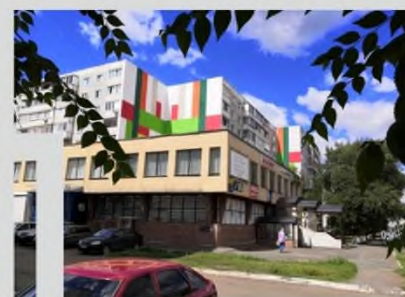
Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области



До



После



г.Оренбург, ул.Брестская,7

До



После



Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области



г.Бузулук, 2 мкрн, 28





208 кровель

Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

До

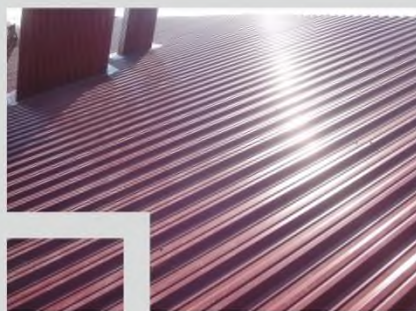
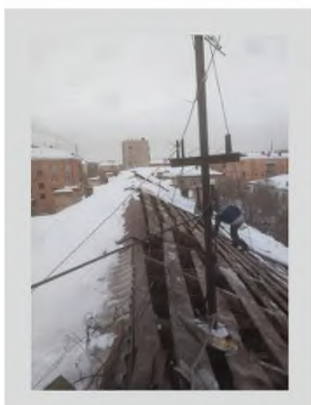


После



г.Оренбург, пер.Светлый,3

До



После

Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области



г.Новотроицк, ул.Советская, 55а





354 лифта (110 домов)

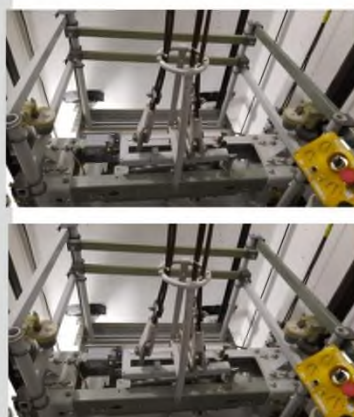
Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

До



После

г.Новотроицк, ул.Советская, 95



Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

г. Оренбург, ул.Ялтинская 92Б, ул.М.Жукова, 56

Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

После

До



г.Орск, ул.Попова, 4а



Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

г. Оренбург, ул.Алтайская, 2/2

378 прочих видов работ

Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

До



После



ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ



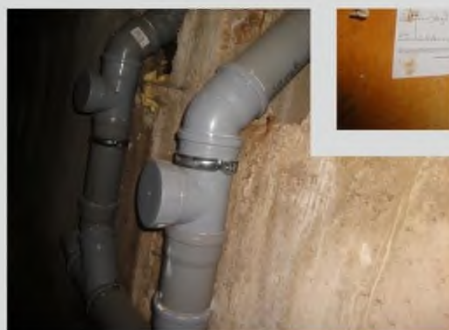
г.Новотроицк, ул.Советская, 59

ВОДООТВЕДЕНИЕ

До



После



Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области



г. Орск, ул.Стасова, 8

Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области



ХВС, ГВС

г.Оренбург, ул.Чкалова, 15

ХВС, ГВС



Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

г. Оренбург, пос.Ростоши, Цветной бульвар

Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

ЭЛЕКТРИКА

До После



с. Тоцкое, ул. Полевая, 5А

До После



ГВС

г. Новотроицк, ул. Родимцева, 4

Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области