

УТВЕРЖДЕН

Решением Правления некоммерческой
организации «Региональный оператор
Алтайского края «Фонд капитального
ремонта многоквартирных домов»

Протокол заседания от «05» февраля 2021
г. № 1

ОТЧЕТ

**Об итогах деятельности некоммерческой организации
«Региональный оператор Алтайского края
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»
за 2020 год**



Барнаул 2021

Содержание

1. Общие сведения	3
2. Органы управления Регионального оператора	
2.1. Попечительский совет	3
2.2. Правление Регионального оператора и генеральный директор	4
3. Задачи Регионального оператора на 2020 год	5
4. Результаты деятельности Регионального оператора в отчётном периоде	6
4.1. Актуализация базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт	6
4.2. Мероприятия по реализации краткосрочных планов капитального ремонта	10
4.3. Учёт средств фонда капитального ремонта	15
4.4. Собираемость взносов на капитальный ремонт	16
4.5. Результаты финансовой деятельности Регионального оператора	18
5. Организация претензионно-исковой работы	21
6. Кадровая работа	26
7. Внутренний контроль	27
8. Работа по рассмотрению обращений граждан	27
9. Деятельность Регионального оператора в информационном пространстве	30
10. Задачи и проблемы Регионального оператора на 2021 год	33

1. Общие сведения

Некоммерческая организация «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Фонд, Региональный оператор) создана в соответствии со статьёй 178 Жилищного кодекса РФ, Законом Алтайского края от 28.06.2013 № 37 «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» (далее – Закон № 37-ЗС) и постановлением Администрации Алтайского края от 25.03.2014 № 133 «О создании некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

Учредителем Регионального оператора является орган исполнительной власти Алтайского края в лице Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края.

Региональный оператор образован в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее МКД) на территории Алтайского края. Функции Регионального оператора определены требованиями Жилищного кодекса РФ и Устава.

Региональный оператор размещается в комплексе нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Барнаул, пр-т Строителей, 34.

Органами управления Регионального оператора являются Правление и генеральный директор, надзорным органом является Попечительский совет.

2. Органы управления Регионального оператора

2.1. Попечительский совет

Попечительский совет Регионального оператора образован распоряжением Администрации Алтайского края от 26.03.2014 г. № 89-р. Состав Попечительского совета утверждён распоряжением Правительства Алтайского края от 11.02.2020 г. № 42-р.

Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью Регионального оператора, в том числе за исполнением принимаемых иными органами управления Регионального оператора решений, использованием средств Регионального оператора, соблюдением Региональным оператором законодательства Российской Федерации, Алтайского края и Устава.

В 2020 году состоялось 3 заседания Попечительского Совета, на которых рассмотрены следующие вопросы:

- отчёт об итогах деятельности Регионального оператора за 2019 год (протокол № 1 от 18.03.2020 г.);
- утверждение аудиторской организации, для проведения аудита бухгалтерской (финансовой) отчётности за 2019 год (протокол № 1 от 18.03.2020 г.);
- принятие решения об одобрении (отказе в одобрении) решения Правления Фонда о предельном размере временно свободных средств Фонда капитального ремонта (протокол № 2 от 15.06.2020 г.);
- согласование основных направлений, порядка и объемов расходования средств НО РО Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» на 2021 год (протокол № 3 от 24.12.2020);
- внесение изменений в основные направления, порядок и объемы расходования средств НО РО Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» на 2020 год (протокол № 3 от 24.12.2020);
- оценка деятельности руководителя НО РО Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» за 2020 год (протокол № 3 от 24.12.2020).

2.2. Правление Регионального оператора и генеральный директор

Правление является постоянно действующим коллегиальным органом управления Регионального оператора, численный состав которого утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края от 04.03.2019 г. № 105 (с внесенными изменениями от 26.11.2019 г., приказ Минстроя Алтайского края № 508 от 26.11.19 г.).

Возглавляет Правление генеральный директор, назначенный на должность решением учредителя Регионального оператора 30.04.2019 года (приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края от 30.04.2019 г. № 157-лс).

В отчетном периоде состоялось 13 заседаний Правления, на которых рассмотрены следующие вопросы:

- утверждена смета административно-хозяйственных расходов Регионального оператора на 2020 год, утвержден отчет по использованию средств, полученных от приносящей доход деятельности Регионального оператора за 4 квартал 2019 года, утверждено штатное расписание Регионального оператора с 01.01.2020 года (протокол № 1 от 13.01.2020 г.);

- утвержден отчет об итогах деятельности Регионального оператора за 2019 год, задачи, стоящие перед Региональным оператором на 2020 год (протокол № 2 от 27.02.2020 г.);
- утверждено внесение изменений в структуру и штатное расписание Регионального оператора (протокол № 3 от 27.02.2020 г.);
- утверждены кандидатуры для выдвижения на награждение (протокол № 4 от 29.04.2020 г.);
- утвержден отчет по использованию средств, полученных от приносящей доход деятельности Регионального оператора за 1 квартал 2020 года (протокол № 5 от 14.05.2020 г.);
- утверждено внесение изменений в структуру и штатное расписание Регионального оператора (протокол № 6 от 15.05.2020 г.);
- установлен предельный размер временно свободных средств Фонда капитального ремонта (протокол № 7 от 26.05.2020 г.);
- утверждено внесение изменений в структуру и штатное расписание Регионального оператора (протокол № 8 от 05.06.2020 г.);
- утвержден отчет по использованию средств, полученных от приносящей доход деятельности НО РО Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» за 2 квартал 2020 года (протокол № 9 от 03.07.2020 г.);
- рассмотрен и утвержден отчет об итогах деятельности НО РО Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» за первое полугодие 2020 года (протокол № 10 от 10.08.2020 г.);
- утвержден отчет по использованию средств, полученных от приносящей доход деятельности НО РО Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» за 3 квартал 2020 года (протокол № 11 от 02.10.2020 г.);
- утверждено внесение изменений в структуру и штатное расписание Регионального оператора (протокол № 12 от 16.11.2020 г.);
- утвержден отчет по использованию средств, полученных от приносящей доход деятельности НО РО Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» за 4 квартал 2020 года (протокол № 13 от 30.12.2020 г.).

3. Задачи Регионального оператора на 2020 год

Актуальными задачами, поставленными перед Региональным оператором на 2020 год, являлись:

- завершение проведения в 2020 году работ по капитальному ремонту МКД, включенных в краткосрочный план 2020-2022 гг., в установленные сроки и в утвержденном объеме;
- организация и проведение необходимых конкурсных процедур в порядке, предусмотренном требованиями Постановления Правительства РФ № 615 от 01.07.2016г.;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, организация и проведение строительного контроля на всех этапах действия договоров на осуществление работ по капитальному ремонту МКД, осуществление приемки выполненных подрядчиками работ по капитальному ремонту МКД;
- подготовка прогнозных расчетов и предложений для органов исполнительной власти муниципальных образований Алтайского края и Министерства строительства и ЖКХ Алтайского края для актуализации краевой программы капитального ремонта и краткосрочных планов ее реализации;
- активизация работы по принудительному взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений МКД, в отношении которой истекает срок давности.

4. Результаты деятельности Регионального оператора в отчетном периоде

4.1. Актуализация базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт

По состоянию на 31 декабря 2020 года на счете Регионального оператора осуществляют формирование фонда капитального ремонта 7 051 многоквартирных домов. В то же время Региональный оператор является владельцем специальных счетов, на которых собственники 315 МКД формируют фонд капитального ремонта.

Региональным оператором в 2020 г. проверено на предмет соответствия требованиям законодательства 110 протоколов общих собраний собственников помещений в МКД по вопросам изменения способов формирования фонда капитального ремонта, смены владельца специального счета.

За истекший период вступили в законную силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, принятые собственниками помещений 45 МКД, которые «перешли» со счета Регионального оператора на специальные счета, в результате чего из фонда капитального ремонта перечислено 59,8 млн. руб. В то же время 15 МКД «пришли в котёл» и стали формировать фонд капитального ремонта на счёте Регионального оператора, перечислено со специальных счетов МКД

на счет Регионального оператора 11,5 млн. руб., в тоже время передана сумма задолженности по взносам на капитальный ремонт порядка 6,0 млн. руб., что повлияло на показатель собираемости взносов Регионального оператора и рост задолженности по взносам на капитальный ремонт.

Процесс начисления взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счёте Регионального оператора, печати платёжных документов, учёта средств фонда капитального ремонта осуществляется в автоматизированном режиме с использованием ПАК «Капитальный ремонт».

В базе данных Регионального оператора для начисления взносов в фонд капитального ремонта содержатся сведения по 365 101 лицевому счёту, в том числе по помещениям, находящимся:

- в частной собственности (физических и юридических лиц) – 349 266;
- в муниципальной собственности – 12 641;
- в собственности Алтайского края – 977;
- в государственной собственности Российской Федерации – 2 217.

При актуализации краткосрочного плана реализации в 2020-2022 годах программы капитального ремонта проводилась работа совместно с Минстроем АК и администрациями муниципальных образований, направленная на сохранение финансовой устойчивости Регионального оператора.

По результатам взаимодействия с органами местного самоуправления и собственниками помещений в Минстрой АК Региональным оператором были подготовлены и направлены предложения на исключение из краткосрочного плана 2020 года 53 МКД:

- **18** МКД по причине дефицита средств фонда капитального ремонта в муниципальном образовании;
- **9** МКД, в которых по результатам технического освидетельствования при разработке проектной документации установлено отсутствие необходимости проведения капитального ремонта;
- **3** МКД, имеющих статус «объекты культурного наследия», аукционные процедуры по данным МКД признаны несостоявшимися;
- **21** МКД, по которым по решению администрации и протоколов собственников капитальный ремонт перенесен на поздние периоды программы;
- **2** МКД по причине составления Акта о невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту.

При актуализации краткосрочного плана реализации в 2020-2022 годах краевой программы капитального ремонта предложения Регионального оператора об исключении 53 МКД были учтены (Приказ Минстроя от 15.05.2020 № 165), что свидетельствует об отсутствии должного подхода со стороны муниципальных

образований к формированию реестра многоквартирных домов для включения в краткосрочный план.

В целях выполнения плана проведения капитального ремонта общего имущества в МКД и с целью сохранения количества 254 МКД в плане 2020 года, дополнительно было включено 52 МКД (Приказ Минстроя от 15.05.2020 № 165). По данным многоквартирным домам Региональным оператором были проведены организационные мероприятия, направлены предложения собственникам, проведены аукционы, заключены договоры с подрядными организациями.

Также, в целях сохранения финансовой устойчивости Регионального оператора, при формировании краткосрочного плана 2020 года, для каждого МКД, включённого в краткосрочный план, учитывалась собираемость взносов на капитальный ремонт и возможность возмещения затрат Фонда за весь период действия краевой программы капремонта.

При актуализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы проводилась работа совместно с Минстроем АК и органами местного самоуправления, в том числе проводился мониторинг МКД, включённых в программу капремонта, с целью выявления МКД, в которых имеется менее чем пять квартир.

В отчетном году в результате проведенной работы с органами местного самоуправления при актуализации краевой программы капитального ремонта (Пост. Правительства АК №10 от 14.01.2020, №285 от 30.06.2020 и №574 от 28.12.2020) было исключено 49 МКД, в которых имеется менее пяти квартир и 19 МКД, которые по решению администраций городов и районов были признанными аварийными, подлежащими сносу или реконструкции.

Во исполнение требований «Порядка подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края», утвержденного постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2017 №496 «О некоторых вопросах проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» 21.01.2020 и 02.07.2020 направлен прогнозный объем средств фонда капитального ремонта в муниципальные образования края и соответственно уточненная информация по нему на 2021, для использования при проведении актуализации краткосрочного плана.

По результатам проведенного анализа 2020 года в краткосрочном плане реализации в 2020-2022 годах краевой программы капремонта, и в целях соблюдения требований к финансовой устойчивости Регионального оператора:

- в администрации гг. Барнаула, Бийска, Белокурихи, Новоалтайска, Славгорода, Рубцовска и районов Завьяловского, Мамонтовского, Поспелихинского, Шелаболихинского были направлены предложения о проведении анализа перечня

многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план на 2020 год, с учётом прогнозных поступлений денежных средств ФКР по муниципальному образованию и определении того количества МКД, которое может быть профинансировано на средства, собранные собственниками помещений МКД в 2020 году.

Также за отчётный период в рамках подготовки к исполнению краткосрочного плана организована инициация проведения общих собраний собственников, по результатам которых Региональному оператору поступили 454 протокола внеочередных собраний собственников по утверждению перечня работ, предельно допустимой стоимости, из них принято в работу без замечаний 377 протоколов.

В целях осуществления функций по поддержанию в актуальном состоянии базы данных о собственниках и помещениях в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на общем счёте Регионального оператора, за отчётный период:

- внесены изменения по 5435 лицевым счетам по жилым и нежилым помещениям;
- создано 209 новых лицевых счетов по собственникам жилых помещений и 35 лицевых счетов по нежилым помещениям;
- для внесения изменений в лицевые счета без запроса персональных данных было заказано в Росреестре 1542 выписки;
- для внесения изменений в лицевые счета с запросом персональных данных было заказано в Росреестре 5723 выписки.

В целях повышения доступности получения необходимой информации собственниками помещений о запланированном капитальном ремонте в многоквартирных домах, предусмотренных краткосрочным планом реализации в 2020-2022 годах, Региональным оператором на официальном сайте размещались предложения для собственников о проведении капитального ремонта по годам.

В течение 2020 года проводились мероприятия, направленные на установление нежилых помещений в многоквартирных домах, для которых не производилось начисление взносов. Совместно с КВЦ сформирован перечень нежилых помещений, где ранее значились собственниками муниципальные образования, фактически перешедшие в собственность граждан. В ПАК «Капитальный ремонт» по данным нежилым помещениям были внесены изменения собственности с муниципальной на частную.

За отчётный период по 611 лицевым счетам нежилых помещений внесены изменения в ПАК «Капитальный ремонт». Выявлены и внесены в базу данных собственников 35 новых нежилых помещений, произведено начисление взносов.

Следует отметить и проблематику, которая присутствует при планировании работ по капитальному ремонту многоквартирных домов. Так, при формировании краткосрочного плана возникают определенные обстоятельства, которые приводят к нарушению принципов его формирования, утвержденных постановлением

Правительства Алтайского края № 496 от 29.12.2017 «О некоторых вопросах проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края».

Органами местного самоуправления края в краткосрочном плане указываются недостоверные данные по объемным показателям работ капитального ремонта, что приводит к нарушению требований финансовой устойчивости Регионального оператора и возникновению дефицита средств фонда капитального ремонта в разрезе муниципальных образований.

Кроме того, муниципальные образования при формировании краткосрочного плана капитального ремонта зачастую не учитывают собираемость взносов на капитальный ремонт по МКД, что приводит к нарушению принципа возвратности средств фонда капитального ремонта, установленного частью 3 ст. 13 Закона Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края».

4.2. Мероприятия по реализации краткосрочных планов капитального ремонта

Согласно краткосрочного плана реализации на 2020-2022 гг. Региональным оператором в 2020 году необходимо было осуществить работы по капитальному ремонту 254 МКД общей стоимостью 1 142,161 млн. руб.

В целях выполнения плана объявлено 33 электронных аукциона на разработку проектно-сметной документации, проведение строительно-монтажных работ и осуществление строительного контроля. Состоялось 28 конкурсных процедур, по итогам которых заключено 28 договоров с подрядными организациями.



Региональным оператором краткосрочный план капитального ремонта 2020 года выполнен в полном объеме, ремонт произведен в 254 МКД (270 видов работ), стоимость работ в соответствии с заключенными договорами подряда составила 1 024,103 млн. руб.

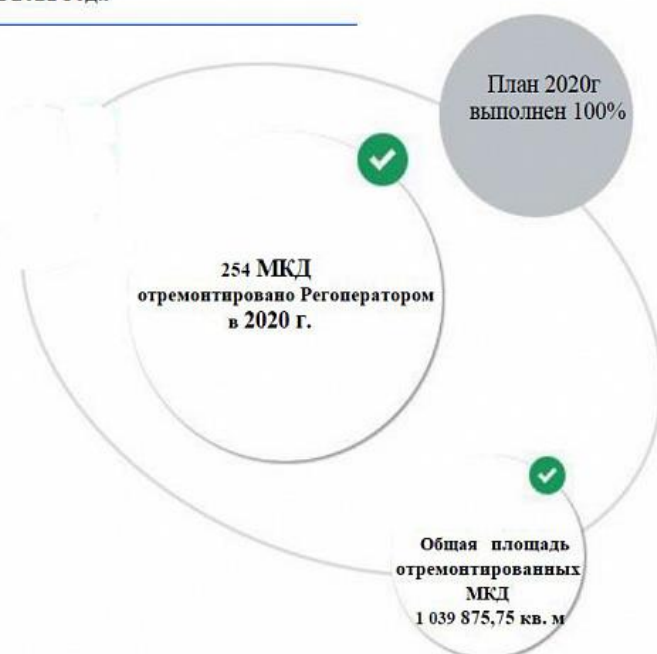
По данным МКД выполнены следующие работы:

- ремонт крыши – 119;
- переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю – 48;
- ремонт фасада – 12;
- утепление фасада – 2;
- ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения – 17;
- ремонт внутридомовых инженерных систем ХВС – 8;
- ремонт внутридомовых инженерных систем ГВС – 5;
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения – 9;
- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения – 12;
- ремонт подвальных помещений – 1;
- ремонт фундамента – 1;
- проведена замена 103 единиц лифтового оборудования в 36 МКД.



Отремонтировано Региональным оператором в 2020 году по краевой программе капитального ремонта по краткосрочному плану 2020 - 2022 г. на 1 января 2021 года

	«ОБЩИЙ КОТЕЛ»	СПЕЦИАЛЬНЫЕ СЧЕТА, ВЛАДЕЛЬЦЕМ КОТОРЫХ ЯВЛЯЕТСЯ РЕГОПЕРАТОР
ПОСТУПИЛО ВЗНОСОВ И ПЕНИ с 2014 г. (млн руб.)	5 540,2	494,8
ОПЛАЧЕНО ЗА РЕМОНТ с 2014 г. (млн руб.)	5 076,3 (в т.ч. в 2020 г.) 1 042,0	71,1
ОСТАТОК (млн руб.)	300,1 (взносы) кроме того: 31,1 (пени) 132,7 (банковский % по остатку)	423,7



С начала действия краевой программы капитального ремонта проведены следующие работы:



ВСЕГО
ОТРЕМОНТИРОВАНО – 1486 МКД
(1681 работ)



РЕМОНТ И ЗАМЕНА – 180 МКД
ЛИФТОВ (570 лифтов)



РЕМОНТ ФАСАДА, КРЫШИ, –1114 МКД
ФУНДАМЕНТА И ПОДВАЛА



ЗАМЕНА ИНЖЕНЕРНЫХ –192 МКД
КОММУНИКАЦИЙ

На всех этапах ремонта Региональным оператором был организован и постоянно осуществлялся строительный контроль, причем как собственными силами, так и с привлечением специализированной организации – АКУП «Алтайские инженерные системы», отбор которой произведен по конкурсу.

В ходе осуществления строительного контроля в 2020 году сотрудниками Регионального оператора произведено 1 218 выездов на объекты капитального ремонта, в результате чего выявлено 311 нарушений производства работ. Организациям-подрядчикам в установленные сроки направлены предписания об устранении выявленных нарушений.

Вследствие нарушения подрядчиками сроков производства работ, к ним применены штрафные санкции и взыскана неустойка по условиям соответствующих договоров подряда. Подрядным организациям, допустившим нарушение сроков выполнения работ по капитальному ремонту (или иных договорных условий), в 2020 году направлено 136 претензий, в том числе с начислением неустойки, взысканием ущерба на общую сумму более 4, 8 млн. руб.

Кроме того, осуществляется внутренний контроль проектно-сметной документации, представляемой подрядными организациями Региональному оператору, деятельность подразделения контроля проектно-сметной документации направлена на исключение ошибок в оформлении проектных альбомов и соответствия сметной документации. Представленная проектно-сметная документация в адрес Регионального оператора проходит обязательную экспертизу на соответствие сметы и проекта, сформированное положительное экспертное заключение является обязательным при проведении анализа и проверки пакета документов подразделением контроля ПСД.



Для минимизации вероятности причинения ущерба собственникам, в практику работы при ремонте кровель внедряются мероприятия, направленные на предотвращение попадания атмосферных осадков в помещения. В осенний, весенний период применяются методы поэтапного ремонта крыши захватками с устройством защиты укрывным материалом.

Деятельность подразделений Фонда в отчетном периоде была направлена на своевременное, качественное выполнение поставленных задач. Итогом работы стало внедрение типовых решений по отдельным материалам, узлам, которые нашли свое отражение в подготовке проектно-сметной документации.

При производстве работ в 2020 году продолжалось применение новых технологий и материалов при проведении капитального ремонта:

1. Так, при выполнении работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома по ул. Смольная, 50а (ул. Пролетарская, 254/1) в г. Барнауле использовались современные строительные смеси для оштукатуривания, которые отвечают основным требованиям: долговечность и влагостойкость. При производстве работ применялась фасадная армирующая сетка, которая предотвращает растрескивание штукатурного слоя и снижает вероятность деформации штукатурки под влиянием ветровых нагрузок, перепадов температур и механических воздействий.



2. При замене лифтов и лифтового оборудования устанавливались лифты, соответствующие требованиям надежности и безопасности, по функциональным характеристикам и эстетическим свойствам значительно превосходящие образцы предыдущего поколения, кроме того, современные лифты относятся к классу энергоэффективного оборудования. Новые лифты разительно отличаются от предыдущих: у них красивые, светлые кабины, зеркало, алюминиевый пол, поручни, подсветка, голосовое оповещение и плавный ход. На всех кнопках информация продублирована шрифтом Брайля для удобства слабовидящих.



3. По ул. Владимира Мартыанова, 61/1 в г. Бийске, при проведении работ по переустройству крыши был выявлен значительный износ плит покрытия кровли. Потеря несущей способности плит покрытия представляла собой угрозу не только для комфортного проживания жителей верхних этажей, но и представляло угрозу безопасности жизнедеятельности всех жильцов дома. Было принято решение демонтировать все плиты покрытия и только потом приступить к монтажу стропильной системы. Данное решение позволило значительно улучшить условия

проживания в МКД и дополнительно провести ревизию несущих конструкций неэксплуатируемого технического этажа.

4. При капитальном ремонте лотковых крыш продолжена работа по использованию системы с устройством металлоконструкции, которая покрыта



профлистом. Это существенно повышает надежность возводимой конструкции и при надлежащей эксплуатации кровли увеличивает срок её службы до 50 лет и более. Для сравнения: срок службы лотковых крыш составляет 25 лет.

В постоянном режиме проводится фотофиксация объёмов выполненных работ по капитальному ремонту МКД с последующим размещением в фотоальбом на официальном сайте Регионального оператора, что дает возможность любому собственнику посмотреть ход работ на том или ином объекте. Также предоставляются фотоматериалы для размещения в Твиттере, где Региональный оператор ведет проект «Капремонт онлайн».

Население все больше осознает важность своевременного проведения капитального ремонта в своих домах, о чем свидетельствуют благодарственные письма в адрес Регионального оператора от собственников МКД, управляющих организаций, глав районов и городов.

Одновременно Региональным оператором проводилась подготовка и организация работ по краткосрочному плану 2021 года, утвержденному Приказом Минстроя Алтайского края № 499 от 23.12.2020. В 2021 году Региональному оператору необходимо осуществить работы по капитальному ремонту 236 многоквартирных домов общей стоимостью капитального ремонта 1 066,2 млн. руб.

Работы по плану 2021 года продолжаются.

4.3. Учёт средств фонда капитального ремонта

С начала реализации краевой программы капитального ремонта поступило средств фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в размере **5 540,249** млн. руб., в том числе: средства собственников – **5 395,296** млн. руб.; проценты, накопленные на специальных счетах МКД, до перехода на счет регионального оператора - **0,961** млн. руб.; проценты на остатки средств ФКР на счете регионального оператора - **140,934** млн. руб.; проценты от размещения временно свободных средств ФКР – **3,058** млн. руб. Профинансировано расходов на капитальный ремонт общего имущества – **5 076,348** млн. руб. Кроме того по программе 2016-2017 год направлено на финансирование капитального имущества из средств государственной корпорации – **17,883** млн. руб., средств краевого бюджета **2,500** млн. руб., бюджетов муниципальных образований – **7,557** млн. руб.

В 2020 г. на счет регионального оператора поступило средств фонда капитального ремонта – **1 141,340** млн. руб.

За отчетный период в результате вступивших в силу решений собственников об изменении способа формирования ФКР перечислено на специальные счета многоквартирных домов – **59,771** млн. руб. (взносов - **59,517** млн. руб., пеней **0,254** млн. руб.).

Профинансировано расходов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора - **1 041,972** млн. руб. Согласно заключенных договоров, стоимость оплаченных работ составила **99,89%** от суммы поступлений взносов на капитальный ремонт в 2020 году.

Остаток средств фонда капитального ремонта на 31.12.2020 - **463,910** млн. руб., в том числе средства на счете регионального оператора – **279,450** млн. руб., на специальном депозите в ПАО Банк «ФК Открытие» - **184,460** млн. руб. (процентная ставка по условиям проведенного конкурса - **4,1%** годовых).

На **315** специальных счетов, владельцем которых выбран Региональный оператор, за отчетный период поступило **118,278** млн. руб., в результате вступивших в силу решений собственников об изменении способа формирования ФКР перечислено со специальных счетов МКД - **26,720** млн. руб. (в том числе на котловой счет – **4,275** млн. руб., на специальные счета управляющих компаний - **22,445** млн. руб.). Перечислено за капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, согласно заключенных собственниками договоров – **29,547** млн. рублей, списана комиссия банка – **0,008** млн. руб. Остаток средств фондов капитального ремонта на специальных счетах многоквартирных домов, владельцем которых является региональный оператор – **423,653** млн. руб., в том числе по решению

собственников размещены временно свободные средства на двух специальных депозитах на общую сумму 4,334 млн. руб.

4.4. Собираемость взносов на капитальный ремонт

Процент собираемости с начала действия краевой программы в декабре 2020 г. составил 92,2%, то есть увеличился на 0,64% по сравнению с декабрем 2019 г.

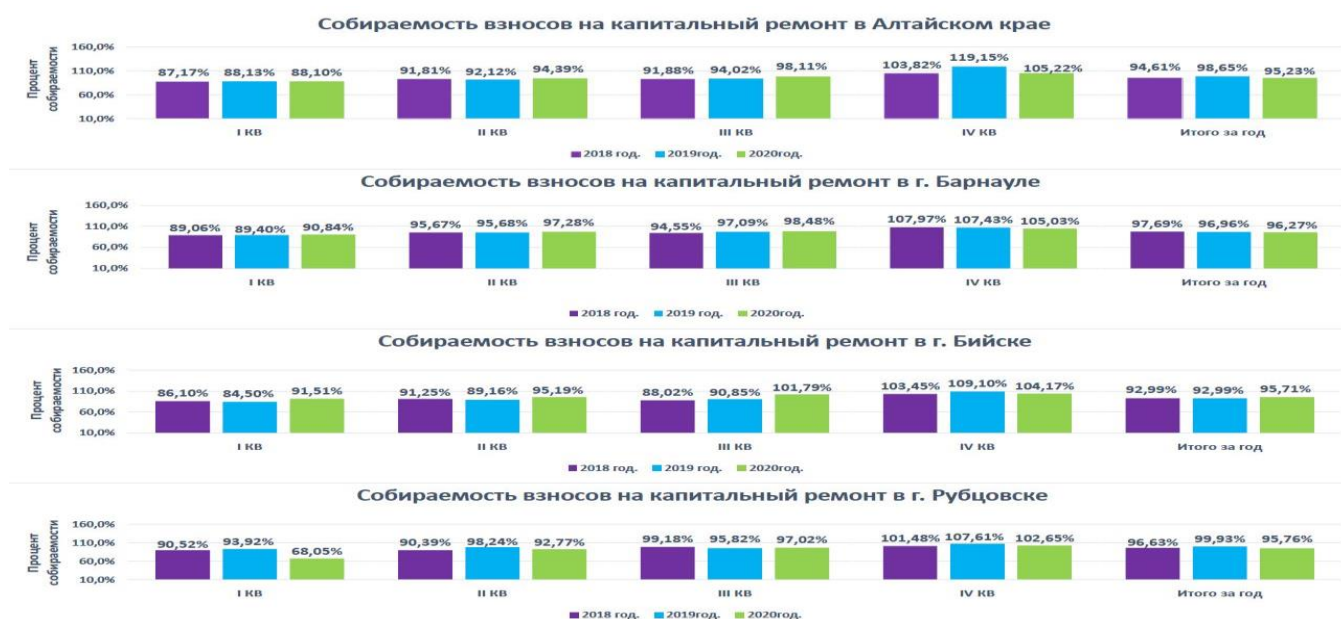
Однако, за 2020 г. процент собираемости по взносам на капитальный ремонт составил 95,23%, в сравнении с 2019 г. произошло снижение процента собираемости по взносам на капитальный ремонт на 3,42%.

Снижение уровня собираемости произошло, в том числе, в связи с принятыми ограничительными мерами с распространением новой коронавирусной инфекцией COVID 19.

Кроме того, собственниками ряда многоквартирных домов приняты решения об изменении способа формирования со специального счета на счет Регионального оператора с задолженностью по взносам на капитальный ремонт с начала действия краевой программы в размере 6,0 млн. руб.

Так, собственникам многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Барнаул ул. Весенняя д. 4, в текущем году доначислены взносы на капитальный ремонт с начала действия краевой программы в размере 4,1 млн. руб. (4,36% от ежемесячного начисления взносов по Алтайскому краю или 0,39% от годового начисления), однако денежные средства от собственников за период формирования на специальном счете на счет Регионального оператора так и не поступили. Похожая ситуация сложилась по МКД, расположенному по адресу г. Барнаул ул. Челюскинцев д. 76.

Основной объем поступлений взносов в фонд капитального ремонта приходится на города края: Барнаул, Бийск, Рубцовск, Заринск, Новоалтайск.

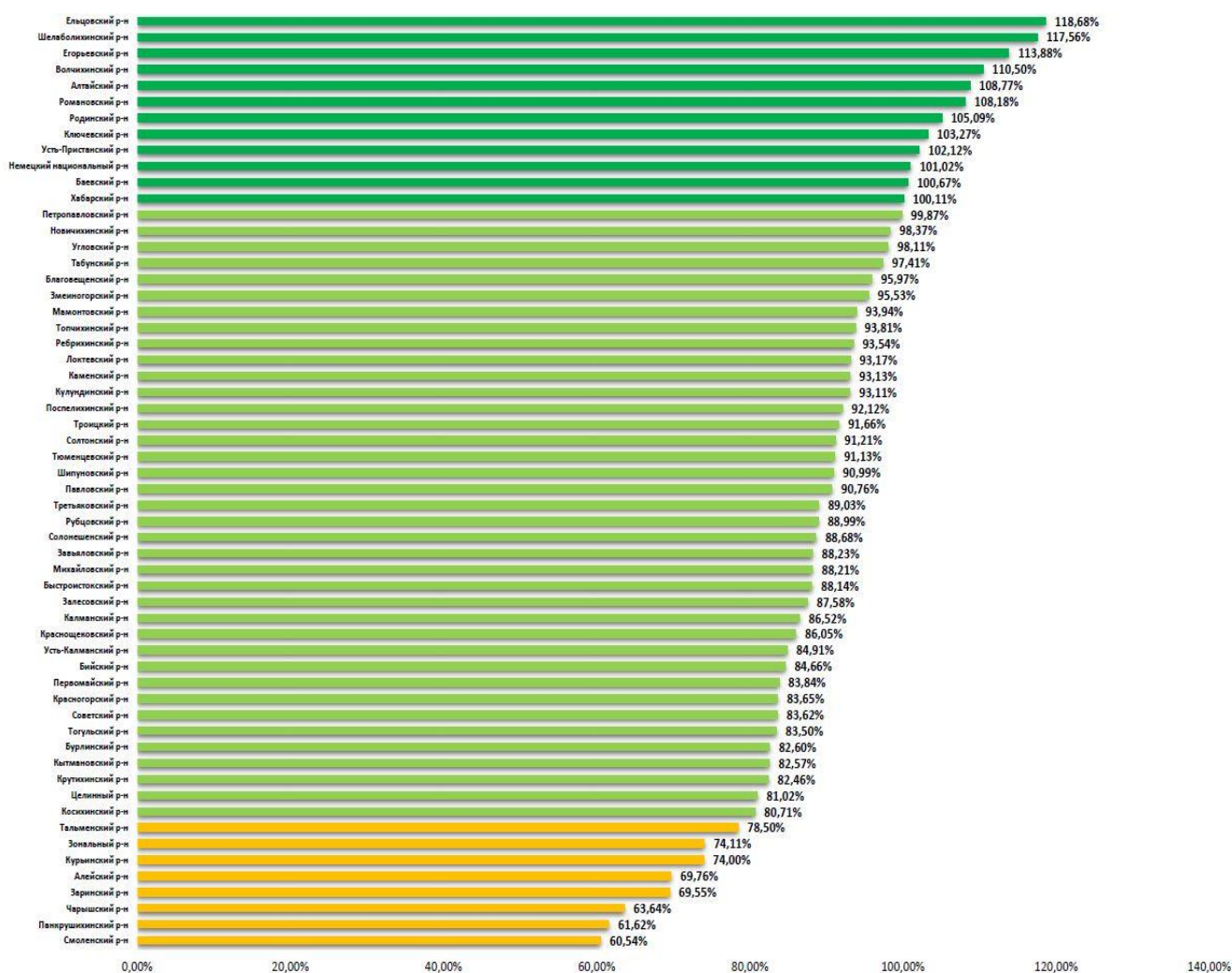


В лидерах по собираемости взносов в 2020 году отмечены следующие муниципальные образования края: г. Новоалтайск - 98,00%, г. Яровое – 96,67%, г. Белокуриха – 96,56%, г. Барнаул – 96,27%.

Статистика показывает, что активность по оплате взносов на капитальный ремонт проявляют и собственники помещений в муниципальных образованиях края.

Так, в 2020 г. собираемость взносов превысила 100% в Ельцовском, Шелаболихинском, Егорьевском, Волчихинском, Алтайском, Романовском, Родинском, Ключевском, Усть-Пристанском, Немецком национальном, Баевском, Хабарском районах, т.е. осознавая важность капитального ремонта, собственники активно стали погашать свои долги.

Однако, имеются районы, где собственники помещений МКД не в полной мере исполняют действующее законодательство. Так, процент собираемости в Смоленском районе – 60,54%, Панкрушихинском районе- 61,62%, Чарышском районе - 63,64%. Важно, что реализация программы капитального ремонта напрямую зависит от финансовой дисциплины владельцев помещений, поскольку средства собственников, собранные в конкретном муниципальном образовании, направляются на капремонт многоквартирных домов в рамках данного муниципалитета.



В интересах и для удобства граждан, в результате достигнутой договорённости Регионального оператора и Банка ВТБ и «Почта Банк», оплатить взносы на капремонт без комиссии можно теперь на всей территории Алтайского края. Оплату взносов на капремонт возможно производить не только через клиентские центры банка, банкоматы, но и с помощью мобильного онлайн-банка, что на сегодняшний день является одним из наиболее популярных способов оплаты.

В 2020 г. более 3 % плательщиков оплачивают взносы на капитальный ремонт без взимания комиссии. За 2020г. в фонд капитального ремонта поступило 32,6 млн. руб. оплаченных взносов на капитальный ремонт посредством кредитных организаций, принимающих платежи без комиссий, что на 51% больше, чем в 2019г. (21,6 млн. руб.).

С декабря 2020 г. внедряется новая система электронного документооборота «Контур. Диадок», посредством которой предоставляются платежные документы. В декабре 2020 г. по данной системе собственникам помещений направлено около 100 счетов на оплату взносов на капитальный ремонт. В 1 кв. 2021 г. планируется активизировать работу по предоставлению платежных документов по форме «Счет на оплату взносов на капитальный ремонт» по системе электронного документооборота «Контур. Диадок».

Ежемесячно на официальном сайте Регионального оператора отражается динамика формирования фонда капитального ремонта в разрезе каждого многоквартирного дома с группировкой домов по муниципальным образованиям Алтайского края, и ежеквартально размещается отчет об использовании средств фонда капитального ремонта по форме, предусмотренной приказом Минстроя России от 30.12.2015 № 965/пр.

На постоянной основе проводится работа с Управлениями социальной защиты населения Алтайского края, связанная с информационным обменом по уточнению реестров МКД, при смене способов формирования фонда капитального ремонта, при актуализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы (при включении/исключении МКД из краевой программы) для расчета денежного эквивалента при предоставлении отдельным категориям граждан компенсаций, льгот и субсидий. В 2020 г. заключено 60 соглашений об информационном обмене с Управлениями социальной защиты в Алтайском крае.

4.5. Результаты финансовой деятельности Регионального оператора

Источником финансирования деятельности Регионального оператора являются:

- взносы учредителя;
- другие источники, не запрещенные действующим законодательством.

Законом Алтайского края от 03.12.2019 №102-ЗС «О краевом бюджете на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов» определен объем средств из краевого бюджета на финансирование административно-хозяйственных расходов Фонда в размере 56,4704 млн. руб. Субсидия получена в полном объеме, израсходовано 56,1988 млн. руб.

По сравнению с 2019 годом увеличился фонд оплаты труда на сумму 1,383 млн. руб., в том числе в связи с увеличением штатной численности на 2 единицы с годовым фондом оплаты труда 0,767 млн. руб., увеличились расходы по доставке платежных документов по взносам на капитальный ремонт, в связи с повышением тарифов АО «Почта России», рост расходов на коммунальные услуги увеличился по причине оплаты авансов ресурсным организациям в декабре 2020 г., расходы, услуги по содержанию имущества увеличились за счет проведения текущего ремонта помещений на сумму 0,220 млн. руб., увеличение услуг связи произошло по причине увеличения отправки заявлений на выдачу судебных приказов и исковых заявлений по взысканию взносов на капитальный ремонт.

При этом, в 2020 году не приобретались измерительные приборы и инструменты, спецодежда для инженеров по надзору, мебель для сотрудников, сократились расходы на ГСМ. Поступления судебных расходов от ответчиков позволили сократить расходы на оплату госпошлины; по причине ограничительных мер в связи с коронавирусом, сократились командировочные расходы, участие сотрудников в выездных семинарах.

С целью сокращения почтовых расходов Фондом с декабря 2020 года используется программное обеспечение «Диадок» для направления платежных документов по взносам на капитальный ремонт юридическим лицам.

На конец 2020 года списочная численность персонала Фонда составила 56 человек. Среднемесячная заработная плата работников Фонда, формируемая за счет всех источников финансового обеспечения, рассчитанная в соответствии с пунктом 20 постановления Правительства РФ от 24.12.2017 №922 «Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы» за 2020 год составила - 34 746,36 рублей.

В целях обеспечения безопасных условий труда работников Фонда отлажена система проведения инструктажей (вводный, первичный, повторный, внеплановый) по охране труда и допуска к самостоятельной работе. Специалисты отделов подготовки и контроля проведения работ по капитальному ремонту МКД, осуществляющие посещение объектов капитального ремонта полностью укомплектованы специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной защиты.

Сведения о движении денежных средств на счетах регионального оператора

(млн. руб.)

Наименование	Остаток денежных средств на 01.01.2020	Поступления	Платежи	Возвращено ср-в	Остаток денежных средств на 31.12.2020
Денежные средства для формирования ФКР на счете регионального оператора	424,903	1 144,370	(1 104,932)		464,341
Всего:					
в т. ч. взносы на формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора	305,734	1 092,831	(1 089,258)	(12,256)	297,051
пени, уплаченные собственниками, в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт	23,196	8,160	(0,254)	-	31,102
% за пользование банком денежными средствами ФКР	92,483	40,219	(12,231)	12,256	132,727
<i>в том числе накопленные на счете РО</i>	<i>91,733</i>	<i>40,003</i>	<i>(12,231)</i>	<i>12,256</i>	<i>131,761</i>
<i>% МКД при изменении способа формирования ФКР</i>	<i>0,750</i>	<i>0,216</i>	-	-	<i>0,966</i>
невъясненные (ошибочные) поступления	0,295	0,130	-	-	0,425
денежные средства в пути по взносам на формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора	3,189	3,030	(3,189)	-	3,030
денежные средства по взносам на формирования ФКР поступившие от платежного агента	0,006	-	-	-	0,006
<i>в том числе размещено на специальном депозите</i>					<i>184,460</i>
Взносы на формирование фонда капитального ремонта на специальных счетах МКД	361,650	118,278	(56,275)		423,653
<i>в т. ч. средства на специальных депозитах</i>	<i>3,258</i>	<i>2,134</i>	<i>(1,058)</i>		<i>4,334</i>
Денежные средства на расчетных счетах регионального оператора	14,347	65,029	(61,453)	(0,541)	17,382
в т. ч.:	0,541	56,470	(56,199)	(0,541)	0,271
субсидии в виде имущественного взноса					
% за пользование банком денежными средствами РО, неустойки по хозяйственным договорам, возврат госпошлины от собственников, продажа б/у имущества	13,695	6,717	(4,037)		16,375
Поступления в счет возмещения убытков собственникам	0,058	1,507	(1,164)		0,401
Прочие поступления (ошибочные поступления, в т. ч. зачисленные на расчетный счет взносы на капитальный ремонт)	0,053	0,335	(0,053)		0,335
Средства, полученные во временное распоряжение (обеспечение договоров по конкурсу подрядных организаций)	7,322	1,075	(1,136)		7,261

5. Организация претензионно-исковой работы

Несмотря на достаточно высокий уровень платежной дисциплины собственников помещений в МКД по краю, достигнутый по итогам 2020 года, размер задолженности по оплате взносов достиг 473,63 млн. руб. (с учетом непогашенной задолженности с начала действия краевой программы).

На долю собственников – физических лиц приходится 437,66 млн. руб. (92,41 % от общей суммы задолженности).

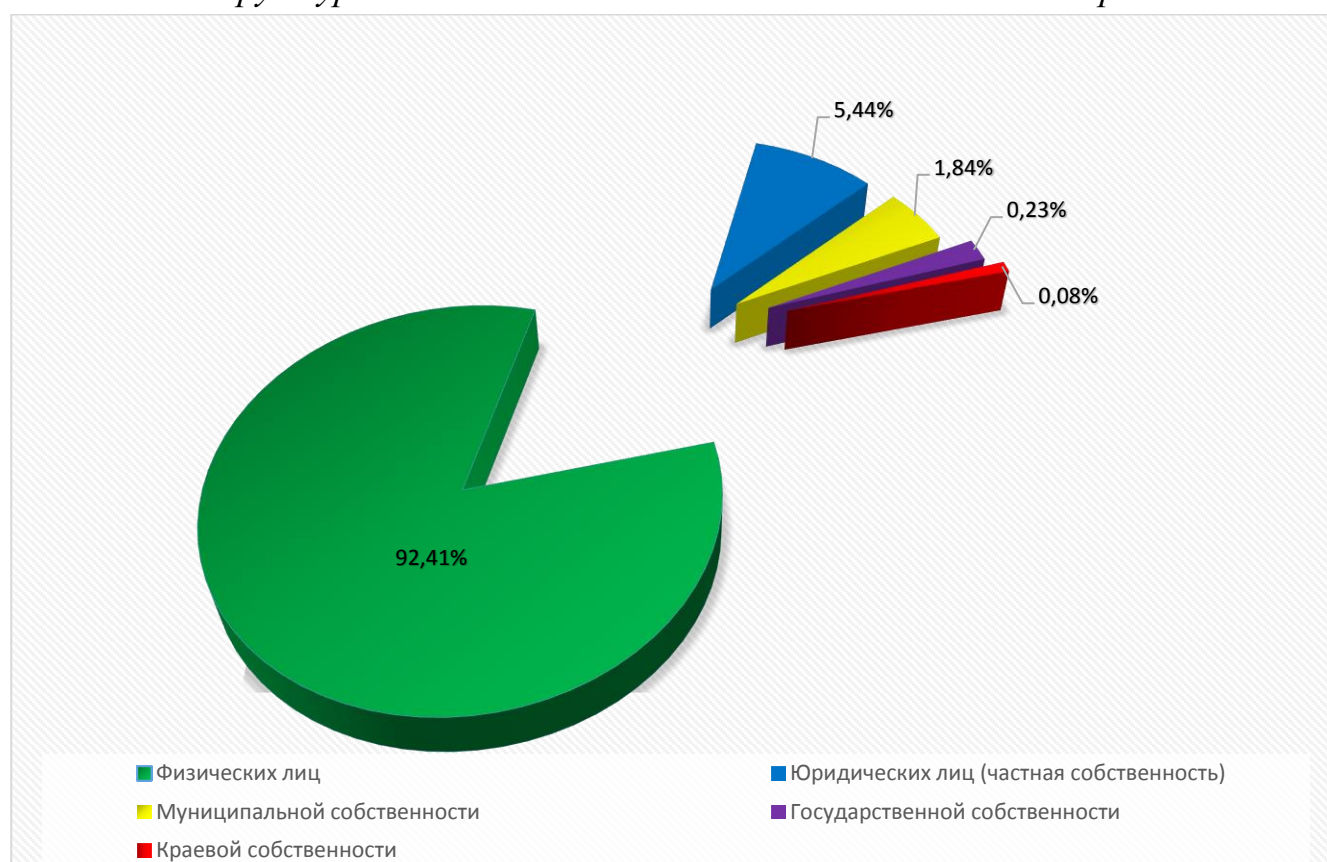
Задолженность по оплате взносов за помещения, находящиеся в частной собственности юридических лиц, составляет 25,8 млн. руб. (5,44 % от общей суммы задолженности, в 2019 году).

Задолженность за помещения, находящиеся в муниципальной собственности, составляет 8,71 млн. руб. (1,84 % в общей величине задолженности).

Задолженность за помещения, находящиеся в собственности Алтайского края, составляет 0,36 млн. руб. (0,08 % в общей сумме долга).

Задолженность за помещения, находящиеся в государственной собственности, составляет 1,1 млн. руб. (0,23 % в общей сумме долга).

Структура задолженности по взносам на капитальный ремонт



Сумма задолженности по взносам на капитальный ремонт составляла на 01.01.2016 г. – 165,9 млн. руб.; на 01.01.2017 г.- 273,7 млн. руб.; на 01.01.2018 г.- 355,9

млн. руб.; на 01.01.2019 г.- 411,8 млн. руб.; на 01.01.2020 г.- 425,8 млн. руб.; на 01.01.2021 г.- 473,63 млн. руб.

п/п	дата	сумма задолженности	прирост задолженности
1	на 01.01.2016	165,9 млн. руб.	165,9 млн. руб.
2	на 01.01.2017	273,7 млн. руб.	107,8 млн. руб.
3	на 01.01.2018	355,9 млн. руб.	82,2 млн. руб.
4	на 01.01.2019	411,8 млн. руб.	55,9 млн. руб.
5	на 01.01.2020	425,8 млн. руб.	14,0 млн. руб.
6	на 01.01.2021	473,6 млн. руб.	47,8 млн. руб.

Из приведенной таблицы видно, что прирост задолженности на 01.01.2016 г. составлял 165,9 млн. руб., в 2019 г. данный показатель снизился до 14,0 млн. руб., однако в 2020 г. прирост задолженности составил 47,8 млн. руб., что связано с принятием ограничительных мер с распространением новой коронавирусной инфекции COVID 19.

Работа с должниками ведется на постоянной основе, но в связи с большим количеством должников по уплате взносов на капитальный ремонт в Алтайском крае, и с недостаточным количеством сотрудников по взысканию задолженности, высокой эффективности в данном направлении деятельности еще не достигнуто.

Для снижения роста задолженности и повышения уровня собираемости Региональным оператором активно проводится претензионно-исковая деятельность.

В рамках проведения досудебных мероприятий по взысканию задолженности специалисты фонда выезжают в муниципальные образования края, с целью осуществления информационно-разъяснительной работы с населением, в формате образовательных семинаров, направляют предупреждения (претензии) о необходимости погашения задолженности, а так же через личный кабинет, размещенный на официальном сайте Регионального оператора, направляются уведомления об имеющейся задолженности.

Для погашения накопившейся задолженности Региональный оператор предоставляет рассрочку по погашению задолженности собственникам помещений в многоквартирных домах, имеющим задолженность по оплате взносов в фонд капитального ремонта, формируемый на счете Регионального оператора сроком до 12 месяцев.

Активно проводится разъяснительная работа по телефону с юридическими лицами, Администрациями, муниципальными образованиями по вопросу погашения задолженности.

В рамках проведения судебно-исковой работы в суды Алтайского края (и других субъектов РФ) направляются заявления на выдачу судебных приказов, исковые

заявления. В дальнейшем, исполнительные документы направляются в службу судебных приставов для принудительного взыскания.

Основной объем существующей задолженности приходится на долю собственников – физических лиц (92,41 % от общей суммы задолженности), при уровне платежной дисциплины данной группы собственников 92,39 %.

Однако, все принимаемые меры по взысканию задолженности проводятся как в отношении физических лиц, так и в отношении юридических лиц всех уровней бюджетов (в арбитражном суде Забайкальского края рассмотрено дело по иску Регионального оператора к ФГКУ «Сибирское территориальное управление имущественных отношений» Минобороны РФ; в прокуратуру г. Бийска направлено письмо по вопросу оказания содействия по взысканию задолженности с Администрации города Бийска, а так же направлено в Арбитражный суд Алтайского края исковое заявление).

Однако, существует ряд проблем, оказывающих существенное влияние на организацию претензионно-исковой работы фонда.

Одной из таких проблем является недостаточная численность сотрудников Регионального оператора, занимающихся вопросами взыскания задолженности, и как следствие, не представляется возможным уменьшить темпы роста задолженности.

Не менее важной является проблема отсутствия в открытых источниках сведений о зарегистрированных правах собственности на помещения, расположенные в многоквартирных домах, а также отсутствие сведений о собственниках помещений в выписках из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Информация о зарегистрированном праве собственности, представляемая Росреестром, не содержит сведений о правоспособности собственника, а также иных сведений, необходимых для привлечения собственника в качестве ответчика.

Довольно часто из судов возвращаются заявления о вынесении судебных приказов по причине отсутствия данных о должниках, в случаях, когда судом установлено, что должник умер или является несовершеннолетним, а также по должникам-собственникам нежилых помещений, в связи с несовпадением места регистрации и местонахождения помещения в собственности должника.

Вместе с этим, срок исковой давности по предъявлению требований к взысканию задолженности составляет 3 года, ввиду того, что при вынесении судебных решений по делам о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт в пользу истца (регионального оператора) судами зачастую выносятся решения о взыскании с ответчиков денежных средств с учетом сроков исковой давности, взыскать в дальнейшем начисленные взносы на капитальный ремонт в полном объеме не представляется возможным. Региональным оператором в настоящее время прорабатывается порядок исключения из учета суммы задолженности по взносам,

которая безвозвратно исключается, как подлежащая взысканию на основании судебных решений.

Досудебная (претензионная) работа

В текущем году направлено 6 271 предупреждений (претензий) об образовании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в адрес граждан и организаций (юридических, физических лиц, органов местного самоуправления) на общую сумму 72,7 млн. руб. Произведено погашение задолженности по взносам на капитальный ремонт после получения предупреждений на сумму 8,4 млн. руб.

Исковая работа с физическими лицами

В 2020 году работа по направлению мировым судьям заявлений о выдаче судебных приказов, исковых заявлений отделом проведена с положительной динамикой в сравнении с 2019 годом.

В суды Алтайского края направлено:

- 2486 заявлений на выдачу судебного приказа к физическим лицам на общую сумму задолженности по взносам 31,92 млн. руб. (в 2019 - 2 256 заявлений на сумму 34,07 млн. руб.);

- 426 исковых заявлений о взыскании задолженности к физическим лицам на общую сумму задолженности по взносам 9,86 млн. руб. (в 2019 – 215 исковых заявлений на сумму 4,92 млн. руб.).

Помимо начисленных взносов с неплательщиков также взыскиваются пени и судебные издержки. По заявленным требованиям пени по судебным приказам – 3,42 млн. руб., по исковым заявлениям – 1,47 млн. руб.

Так же сложилась устойчивая тенденция по принятию судами заявлений должников об истечении исковой давности и вынесении соответствующих решений.

В данных показателях видна положительная тенденция к стабильному увеличению (в 2019 году данный показатель составил 20%).

При этом, 720 заявлений на сумму 12,36 млн. руб. находятся в стадии рассмотрения.

Однако, отсутствие персональных данных в период с 2014 по сентябрь 2019 года продолжает негативно сказываться на эффективности работы по взысканию задолженности, в связи с тем, что после получения выписок ЕГРП по многим судебным делам произошла смена собственников помещений. И, соответственно, не представляется возможным направить данные судебные приказы на принудительное исполнение в службу судебных приставов.

Кроме того, ведется работа по встречным искам должников к Региональному оператору.

Также осуществляется подача частных жалоб на неправомерные определения судов о возвращении заявлений о выдаче судебных приказов и исковых заявлений.

Судебные приказы, исполнительные листы после вступления определений, решений в законную силу и по мере поступления Региональному оператору направляются в Отделы судебных приставов Алтайского края на принудительное исполнение.

За отчетный период направлено на принудительное исполнение в службу судебных приставов 3255 (в 2019 году – 1770) исполнительных документов (судебные приказы и исполнительные листы) на общую сумму 27,74 млн. руб. По рассмотренным судебным делам, где решения ещё не поступили в адрес регионального оператора, отделом запрошены копии судебных актов для предъявления к исполнению.

Кроме того, направлено 427 заявлений (за 2019 год – 21 заявление) в службу судебных приставов о предоставлении информации по исполнительному производству и принятии мер по принудительному исполнению в короткий срок.

Работа по принудительному взысканию ведется активно, что находит свое отражение в увеличении показателей в сравнении с предыдущим периодом. Имеющаяся численность отдела, в связи с реорганизацией и кадровым обеспечением не позволяет охватить весь объем работы для взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт в сжатые сроки. Внутренние ресурсы исчерпаны, требуется увеличение штатной численности отдела.

Исковая работа с юридическими лицами

В арбитражные суды Алтайского края направлено:

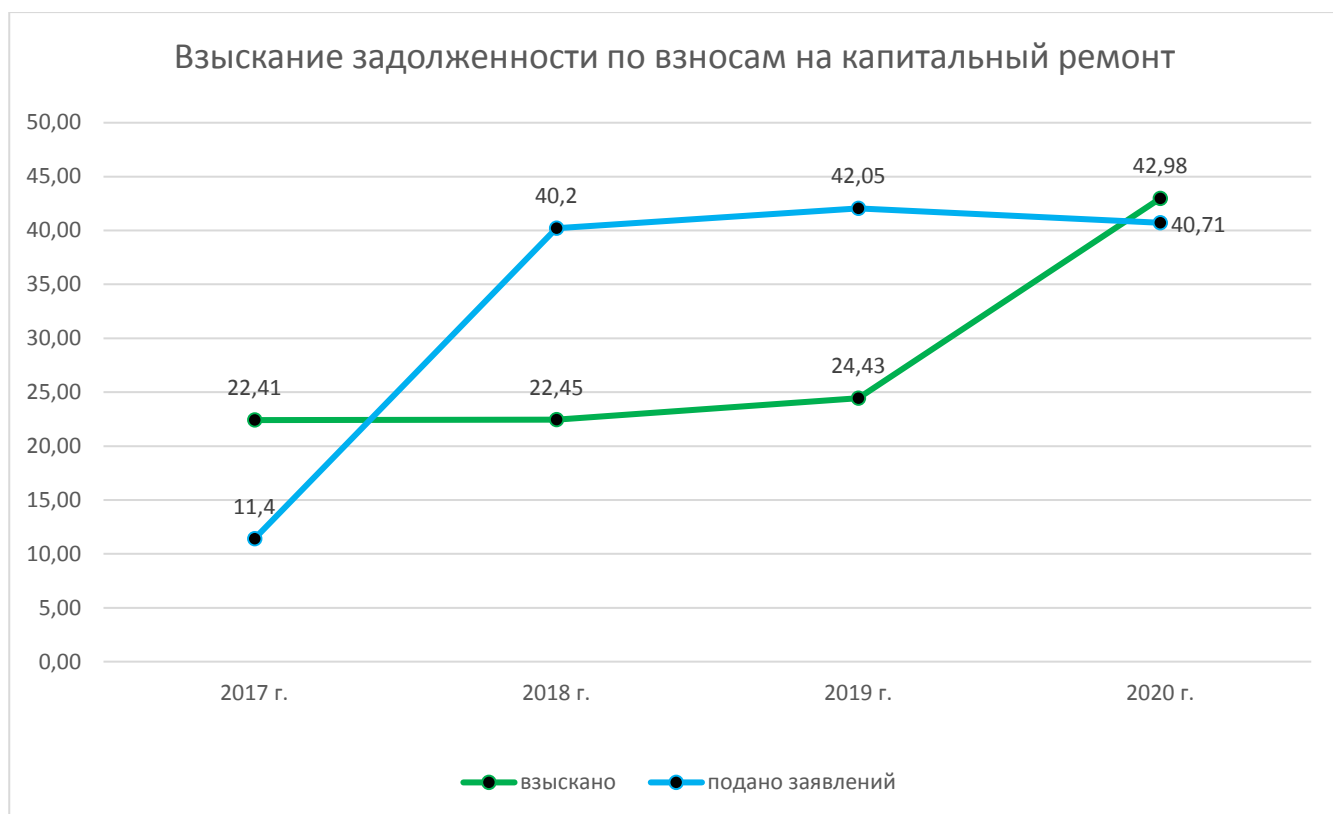
- 6 заявлений на выдачу судебного приказа к юридическим лицам на общую сумму 0,271 млн. руб., пени на общую сумму 0,02 млн. руб.

- 18 исковых заявлений о взыскании задолженности к юридическим лицам на общую сумму 1,96 млн. руб., пени на общую сумму 0,203 млн. руб.

В том числе 6 заявлений к муниципалитетам (включая МУП, администрации, комитеты) на сумму 0,755 руб.

По 23 исковым заявлениям и заявлениям о вынесении судебного приказа Регионального оператора, производство по делу продолжается.

По итогам судебной работы в 2020 году от должников поступила оплата в счет погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт в размере 42,98 млн. руб.



Осуществляется личное участие в процессах, в которых РО является истцом в Арбитражном суде Алтайского края.

В случае обжалования собственниками решений, вынесенных судами, осуществляется подготовка отзывов и участие при рассмотрении судами апелляционных жалоб.

По итогам работы в рамках исполнительно производства, в которых Региональный оператор выступает взыскателем, должниками - физическими и юридическими лицами возвращена государственная пошлина на сумму 0,330 млн. руб.

6. Кадровая работа

Штатная численность Регионального оператора составляет 56 штатных единиц, сотрудники размещены в помещении по пр. Строителей, д. 34 в г. Барнауле, предоставленном в пользование Правительством края. Штат укомплектован полностью.

В целях повышения эффективности деятельности структурных подразделений в июне 2020 года была проведена реорганизация структуры отделов (должностей).

Несмотря на полную укомплектованность сотрудниками Регионального оператора, в истекшем году отмечена значительная текучесть кадров: 15 человек в течение 2020 года уволено из штата по собственному желанию.

Основной причиной увольнения является высокая нагрузка на сотрудников, обусловленная как разъездным характером, так и недостаточным, по мнению уволившихся сотрудников, материальным вознаграждением за выполняемую работу.

В связи с увеличением объема задач по организации и проведению капитального ремонта МКД, включенных в краткосрочные планы, требуется увеличение штатной численности. Так, значительно возросла нагрузка на сотрудников, осуществляющих запрос и обработку персональных данных для принудительного взыскания задолженности, организацию и проведение закупок на электронной площадке, работу с системой ГИС ЖКХ. Внутренние резервы в этом направлении исчерпаны, потребность в увеличении обусловлена двумя единицами специалистов в данной области.

7. Внутренний контроль

Функцию внутреннего контроля осуществляет ревизор-инспектор, перед которым поставлена задача регулярного проведения мероприятий предварительного финансового контроля при заключении всех договоров на осуществление хозяйственной деятельности, а также организацию и проведение капитального ремонта общего имущества МКД.

Система внутреннего контроля действует на постоянной основе, что обеспечивает возможность своевременно выявлять отклонения, инциденты, риски и предупреждать их возникновение в перспективе. Работа ревизора организована в соответствии с планом проверок на текущий год и порядком работы, которым предусмотрены функции контроля в отношении рисков, связанных с организацией Региональным оператором проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

За 2020 год было проведено 8 внутренних проверок, все выявленные замечания и недостатки устранены.

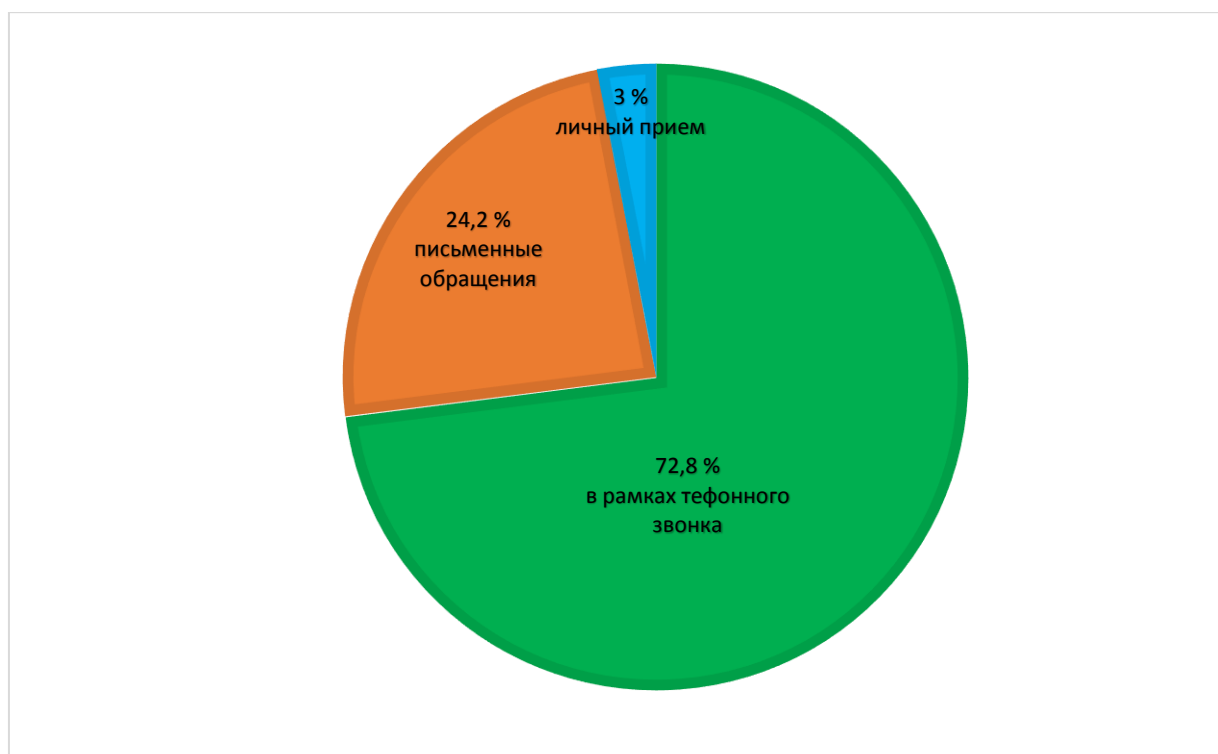
8. Работа по рассмотрению обращений граждан

Организация работы с обращениями граждан является одним из критериев оценки эффективности выполнения задач по организации и проведению работ по капитальному ремонту.

На протяжении отчетного периода сотрудниками Регионального оператора оказывалась консультационно-разъяснительная помощь населению по вопросам организации и проведения работ по капитальному ремонту.

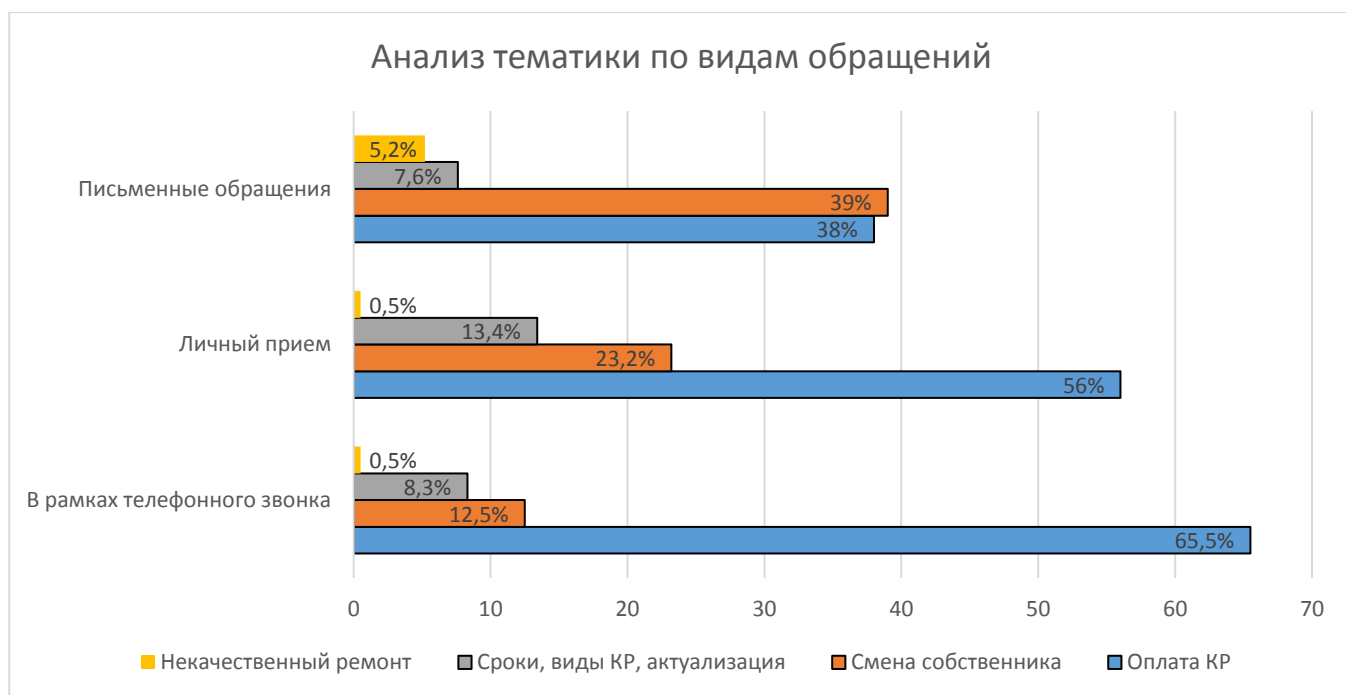
По итогам 2020 года общее число зарегистрированных обращений граждан, по сравнению с аналогичным периодом 2019 года уменьшилось с 16 186 на 3 876 (24%) и составило **12310**, в том числе:

- **8963** - подавляющее большинство (72,8 % от общего числа) обращения граждан в рамках телефонного звонка, в т.ч. по телефону «горячей линии»;
- **2974** - письменные обращения граждан (24,2 % от общего числа), поступившие Региональному оператору в 2020 году;
- **373** - гражданина (3 % от общего числа) обратились за консультацией к сотрудникам Регионального оператора по вопросам проведения и организации капремонта.



Ежегодное снижение общего количества обратившихся граждан является положительной динамикой и свидетельствует о повышении уровня просвещенности населения в вопросах организации и проведения работ по капитальному ремонту. Однако, показатель еще находится на достаточно высоком уровне, в связи с чем не перестает быть актуальным вопрос организации информационно-просветительной работы с населением по вопросам капремонта.

Несмотря на ежегодное снижение количества обратившихся граждан, обращение в рамках «телефонного звонка» остаётся по-прежнему самым актуальным и востребованным видом взаимодействия, позволяющим дистанционно получить ответы на большинство интересующих вопросов по капремонту. Особенно актуальным данный вид взаимодействия является для иногородних и сельских жителей, где отсутствует возможность обратиться лично. Нельзя не отметить работу бесплатной «горячей линии», востребованной, преимущественно, у людей пенсионного возраста, сельчан, а также малоимущих граждан.



Анализ тематики видов обращений (телефонные, личные, письменные) позволяет сделать вывод о том, что в большинстве случаев, граждан интересуют вопросы оплаты капитального ремонта – это в первую очередь задолженность, поступление/непоступление платежей, начисление пени и т.д. Для снижения количества данного рода обращений сотрудники фонда рекомендуют обратившимся зарегистрироваться в личном кабинете Системы «Город» (инструкция дополнительно размещена на сайте Фонда), где дистанционно и оперативно можно получить актуальную информацию о размере задолженности.

Информирование населения по вопросам организации и проведения работ по капитальному ремонту является одним из приоритетных направлений деятельности Регионального оператора. Просвещённость населения, а также правовая грамотность является одним из критериев, способствующих снижению количества поступающих обращений и, как следствие – повышение показателя эффективности работы Фонда в целом.

Дополнительно, для населения на сайте Регионального оператора функционирует раздел «Электронная приемная», где собственники многоквартирных домов могут в режиме реального времени направить обращение по вопросам организации и проведения капитального ремонта. Помимо «Электронной приемной», жители могут направить обращение на официальную электронную почту Регионального оператора, находящуюся в открытом доступе, а также через общедоступные сервисы, такие как ГИС ЖКХ, 2ГИС.

Кроме того, для собственников многоквартирных домов, на сайте Регионального оператора функционирует раздел «Обращения на контроле», где граждане могут отслеживать ход рассмотрения обращений, поставленных на

«контроль» руководством Фонда, а в разделе «Оставить замечания по проведению капитального ремонта» изложить свои предложения, жалобы, пожелания.

Дополнительно, гражданам рекомендовано направлять обращения, преимущественно, в форме электронного документа на электронную почту регионального оператора info@fkr22.ru, в том числе через раздел «Электронная приемная» на официальном сайте Фонда fkr22.ru, при отсутствии возможности, по почтовому адресу: 656031, г. Барнаул, пр-т Строителей, д. 34.

9. Деятельность Регионального оператора в информационном пространстве

Одно из направлений работы Фонда – информационное обеспечение, направленное на освещение темы капремонта в Алтайском крае, популяризацию положительной практики проведения капремонта, поддержание репутации Регоператора и стимулирование платежной дисциплины собственников помещений МКД, посредством размещения информации на официальном сайте Регоператора, на страницах в соцсетях, на региональных телеканалах, в краевых печатных СМИ и информационных интернет-ресурсах.

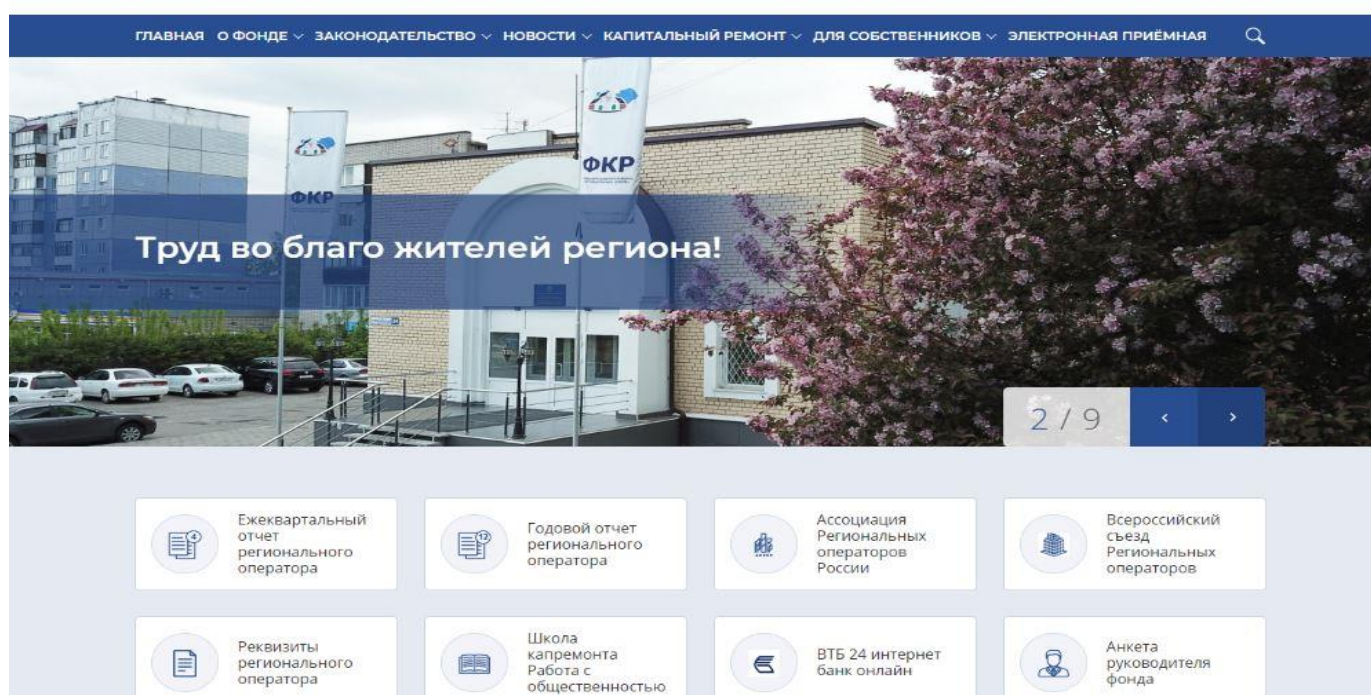
Прежде всего, основным источником сведений, содержащим достоверную, полноценную и актуальную информацию о системе капитального ремонта и реализации программы на территории Алтайского края, является официальный сайт Регионального оператора www.fkr22.ru.



РО Алтайского края «Фонд
капитального ремонта МКД»



Личный кабинет



Информирование жителей края о реализации программы капремонта осуществляется не только посредством новостных публикаций на сайте Фонда, в соцсетях, но и при взаимодействии печатных СМИ, интернет-ресурсов, которым производилась интернет-рассылка пресс-релизов о ходе работ на объектах. В целом, за отчетный период на официальном сайте Фонда, в периодических печатных региональных и муниципальных изданиях (в том числе и на их официальных сайтах), было размещено 206 публикаций на тему капремонта. Ряд публикаций были направлены на информирование собственников МКД о возможности увеличения минимального размера взносов за капремонт, установленного в регионе.



Было проведено 12 пресс-туров на объекты капремонта с участием краевых СМИ. Сюжеты о выездных мероприятиях транслировали телеканалы «Россия-1», «Вести Алтай», «Россия-24 «Алтай», «Катунь-24», «Бийское телевидение». Вышли радиосюжеты на радиоканалах «Радио России», «Милицейская Волна», «Вести ФМ».

Благодаря использованию современных инструментов коммуникаций - мобильной связи, интернет-технологий, работа Фонда по этому направлению не прекращалась и в условиях карантина.

В дистанционном режиме Регоператор Алтайского края принимал участие в мероприятиях, организованных Ассоциацией Региональных операторов РФ (АРОКР), проходивших в онлайн формате: «Мы помним, мы гордимся!» к 75-летию Победы и в Международном празднике «День соседей».

С целью недопущения снижения платежной дисциплины населения было организовано информационное взаимодействие с органами местного самоуправления для размещения на сайтах администрации муниципалитетов и местных газет публикаций по собираемости взносов в муниципальных образованиях и реализации на территории МО программы капремонта. Для увеличения поступлений платежей собственников, Регоператором при содействии Управления печати и массовых коммуникаций Алтайского края в декабре текущего года во все районные и городские СМИ осуществлена рассылка публикации о возможности заключения рассрочки при задолженности за капремонт.



Алтайского края на рекламных плоскостях краевой столицы были размещены 6 билбордов.

Для наглядности, содержание рекламных щитов было основано на реальных фотографиях многоквартирных домов, отремонтированных Региональным оператором на территории Алтайского края. Фотоснимки с каждого объекта капремонта содержатся в фотоархиве Регоператора, фотоальбомы формируются с самого начала действия программы и позволяют провести сравнительный анализ состояния МКД «до» и «после» выполнения работ.



г. Барнаул, ул. Кирова, 49, «до» ремонта



г. Барнаул, ул. Кирова, 49, «после» ремонта

Поэтапный процесс капремонта «от начала и до конца» показан на примере отдельных многоквартирных домов в интернет-проекте «Капремонт одного дома», реализуемом Регоператором на платформе социальной сети «Твиттер», где фото обновляется 1-2 раза в неделю. Кроме того, социальные сети, такие как «Одноклассники», «Фейсбук», используются Регоператором в качестве эффективного инструмента информирования населения о деятельности Фонда, результатах проведения приёмки многоквартирных домов после ремонта, а также нововведениях в законодательстве на тему капитального ремонта.

10. Задачи и проблемы Регионального оператора на 2021 год

На 2021 год актуальными задачами Регионального оператора являются:

- участие в работе комиссии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края по проведению предварительного отбора подрядных организаций для включения в Реестр квалифицированных подрядных организаций, имеющих право принимать участие в электронных аукционах для выполнения работ по капитальному ремонту МКД;
- проведение работ по капитальному ремонту МКД, включённых в краткосрочный план реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества в МКД 2020-2022 гг., в установленные сроки и в установленном объёме;
- организация и проведение необходимых процедур для своевременного исполнения капитального ремонта многоквартирных домов, предусмотренного краткосрочным планом реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества в МКД на 2020-2022 гг., включая подготовку и проведение электронных аукционов по видам капитального ремонта МКД, осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, организации и проведению строительного контроля на всех этапах действия договоров на осуществление работ по капитальному ремонту МКД, осуществление приемки выполненных подрядчиками работ по капитальному ремонту МКД;
- активизация работы по принудительному взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений МКД, уклоняющихся от исполнения обязанностей по формированию фонда капитального ремонта;
- актуализация базы данных собственников помещений МКД, внесённых в краевую программу капитального ремонта при ее актуализации и/или уточнении, формирование фонда капитального ремонта которых осуществляется на счёте Регионального оператора; организация начисления и сбора взносов в фонд капитального ремонта для собственников помещений в указанных МКД;
- совершенствование системы учёта и начисления взносов на капитальный ремонт и внедрение автоматизированных процессов прогнозирования формирования фонда капитального ремонта для целей финансового планирования;
- информирование населения Алтайского края о динамике формирования фонда капитального ремонта и о выполнении краткосрочных планов реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества в МКД 2020-2022 гг.;
- совершенствование штатной структуры Регионального оператора для эффективного исполнения уставных функций и задач;
- подготовка прогнозных расчетов и предложений для органов исполнительной власти муниципальных образований Алтайского края и Министерства строительства и ЖКХ Алтайского края для актуализации краевой программы капитального ремонта и краткосрочных планов ее реализации;

По-прежнему сохраняется ряд проблемных вопросов, которые требуют решения, в частности:

- недостаточная численность сотрудников, работающих по направлению принудительного взыскания задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений МКД, уклоняющихся от исполнения обязанностей по формированию фонда капитального ремонта, а также сотрудников, осуществляющих запрос и обработку персональных данных, сотрудников по работе в системе ГИС ЖКХ, по организации и проведению закупок на электронной площадке. Внутренние резервы в этом направлении исчерпаны, потребность в увеличении обусловлена двумя единицами специалистов в данной области;

- повышение профессионального уровня специалистов Регионального оператора, посредством прохождения обучающих курсов и программ.

Генеральный директор



А.Д. Пономарев

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2020
Организация	Некоммерческая организация "Региональный оператор Алтайского края "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов"	по ОКПО	27076132		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2225996465		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	20400	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	656031, Алтайский край, Барнаул г, Строителей пр-кт, д. № 34				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
Общество с ограниченной ответственностью "ОВК-Аудит"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2224126282		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1082224009120		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5.1	Нематериальные активы	1110	2 522	2 522	2 522
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5.2	Основные средства	1150	9 469	8 507	7 979
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	11 990	11 029	10 500
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5.4	Запасы	1210	140	143	119
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.5	Дебиторская задолженность	1230	593 672	571 722	493 592
	в том числе:				
	задолженность по взносам ФКР	12301	562 873	507 576	483 913
	авансы выданные за счет средств ФКР	12302	28 612	40 783	6 550
	задолженность ИФНС по налогу на прибыль	12303	-	21 037	-
	прочая задолженность	12304	2 187	2 326	3 128
5.6	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	188 794	3 258	1 950
	в том числе:				
	специальные депозиты МКД	12401	4 334	3 258	1 950
	депозит РО	12402	184 460	-	-
5.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	723 844	804 964	623 864
	в том числе:				
	средства на счете ФКР	12501	276 845	421 708	313 399
	средства на специальных счетах МКД	12502	419 319	358 392	290 416
	средства РО на выполнение уставных целей	12503	17 383	14 347	13 016

	средства участников конкурсных процедур	12504	7 261	7 322	3 358
	средства на спецсчете (103-ФЗ)	12505	6	6	5
	денежные средства в пути	12506	3 030	3 189	3 670
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	127 134
	Итого по разделу II	1200	1 506 450	1 380 087	1 246 660
	БАЛАНС	1600	1 518 440	1 391 116	1 257 160

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
6	Целевые средства	1350	1 486 247	1 359 749	1 104 439
6	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации (остаток ФКР ст 170 ЖК РФ)	1351	884 958	780 100	603 815
6	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	16 550	14 164	11 924
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	11 990	10 797	10 500
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	1 498 237	1 370 546	1 114 939
	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	-	-	-
5.5	Кредиторская задолженность	1520	18 853	19 538	140 898
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5.7	Оценочные обязательства	1540	1 349	1 032	1 323
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	20 203	20 570	142 221
	БАЛАНС	1700	1 518 440	1 391 116	1 257 160

Руководитель  Дономарев Александр Дмитриевич
(подпись) (расшифровка подписи)

10 февраля 2021 г.

Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2020 г.

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация

Некоммерческая организация "Региональный оператор Алтайского края "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

Предоставление прочих финансовых услуг, не включенных в другие группировки

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Фонды

/ Частная

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710003		
2020	12	31
27076132		
2225996465		
64.99		
20400	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	1 359 749	1 104 439
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
6	Целевые взносы	6220	1 358 408	1 250 800
	в том числе: имущественный взнос учредителя	62201	56 470	54 085
	взносы собственников, формирующих фонд капитального ремонта на счете РО	62202	1 163 829	1 047 258
	взносы собственников, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах МКД	62203	118 277	115 054
	проценты банка, начисленные на остаток средств ФКР, доход от размещения временно свободных средств ФКР	62204	18 966	15 685
	налог на прибыль за 2016-2018 г, подлежащий возврату из ИФНС	62205		18 718
	восстановлена субсидия при продаже имущества	62207	866	
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	4 004	2 240
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	1 362 413	1 253 040
6	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 085 766)	(859 417)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(1 085 766)	(859 417)
	в том числе:расходы на капитальный ремонт за счет средств собственников, формирующих ФКР на счете РО	63131	*(1 056 212)	*(837 871)
	в том числе:расходы на капитальный ремонт за счет средств собственников, формирующих ФКР на специальном счете МКД (владелец РО)	63132	*(29 547)	*(21 537)
6	расходы на оплату комиссии по ведению спецсчета МКД	63133	*(7)	*(9)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(55 368)	(52 714)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(33 784)	(31 394)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(187)	(463)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(3 034)	(3 317)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(18 362)	(17 539)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	(4 091)	(1 933)
	Прочие	6350	(90 690)	(83 666)
	Всего использовано средств	6300	(1 235 915)	(997 730)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	1 486 247	1 359 749

Руководитель

Пономарев Александр

Дмитриевич

(расшифровка подписи)

10 февраля 2021 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация **Некоммерческая организация "Региональный оператор Алтайского края "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, не включенных в другие группировки**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Фонды / Частная**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2020
27076132		
2225996465		
64.99		
20400	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	-	-
6	Проценты к получению	2320	845	727
	Проценты к уплате	2330	-	-
6	Прочие доходы	2340	8 199	5 635
	в том числе:			
	возмещение судебных расходов по искам к собственникам, в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанностей по уплате взносов на капитальный ремонт	23401	674	523
	неустойки полученные по договорам	23402	4 785	4 296
	возмещение подрядными организациями ущерба собственникам при ремонте МКД	23403	1 513	807
	доходы от реализации имущества	23404	361	8
	прочий доход	23405	866	-
6	Прочие расходы	2350	(3 817)	(3 036)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 227	3 326
	Налог на прибыль	2410	(1 223)	(1 086)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 223)	(1 086)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 004	2 240

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 004	2 241
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  **Пеномарев Александр Дмитриевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

10 февраля 2021 г.



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация Некоммерческая организация "Региональный оператор Алтайского края "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов" Дата (число, месяц, год) Форма по ОКУД
Идентификационный номер налогоплательщика по ОКПО
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, не включенных в другие группировки ИНН по
Организационно-правовая форма / форма собственности Фонды / Частная ОКВЭД 2 по ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2020
27076132		
2225996465		
64.99		
20400	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	63 753	60 125
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	63 753	60 125
Платежи - всего	4120	(59 834)	(58 266)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(21 952)	(21 877)
в связи с оплатой труда работников	4122	(33 688)	(33 131)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(912)	(773)
прочие платежи	4125	(2 741)	(2 485)
возврат остатка субсидии	4126	(541)	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	3 919	1 859
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	361	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	361	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 162)	(528)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 162)	(528)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 801)	(528)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 263 722	1 155 102
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
средства ФКР на счете РО	4315	1 144 370	1 037 061
средства ФКР МКД	4316	118 277	113 603
прочие поступления	4319	1 075	4 438
Платежи - всего	4320	(1 346 960)	(975 333)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
использованы, уменьшены средства ФКР на счете РО	4324	(1 104 932)	(929 232)
использованы, уменьшены средства ФКР МКД	4325	(56 275)	(44 319)
размещены средства ФКР МКД на специальном депозите	4326	(1 076)	(1 308)
размещены средства ФКР РО на специальном депозите	4327	(184 460)	-
прочие платежи	4329	(217)	(474)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(83 238)	179 769
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(81 120)	181 100
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	804 964	623 864
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	723 844	804 964
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-


 Руководитель Пономарев Александр Дмитриевич
 (расшифровка подписи)

10 февраля 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА

И ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ ЗА 2020 ГОД

1. Информация о Фонде

Некоммерческая организация «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» создана в соответствии с Постановлением Администрации Алтайского края от 25.03.2014 № 133 и зарегистрирована в едином государственном реестре юридических лиц 31 марта 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1142225900574. Юридический адрес: 656056, г. Барнаул, пр. Строителей, 34.

Основным видом деятельности является аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора с целью обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края.

По состоянию на 31 декабря 2020 года численность работников Фонда составила 55 человек.

Коллегиальным исполнительным органом управления Фондом является Правление Фонда. Состав Правления Фонда утвержден Решением №1 от 28.03.2014 года учредителя, изменен Приказом №227 от 19.06.2020 года.

Члены правления:

- Пономарев А.Д. – председатель Правления;
- Родичева Л.Г. – член Правления;
- Наволокина Л.А. – член Правления,
- Янголь С.А. – член Правления.

В 2020 году проведено 13 заседаний Правления Фонда.

Единоличным исполнительным органом управления Фонда является генеральный директор Фонда Пономарев Александр Дмитриевич, назначенный Приказом №157-лс от 30.04.2019 года Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края.

Коллегиальным органом надзора за деятельностью Фонда является Попечительский совет. Состав Попечительского совета Фонда утвержден распоряжением Администрации Алтайского края от 11 февраля 2020 года № 142-р. В 2020 году проведено 3 заседания Попечительского совета.

Приоритетным направлением деятельности Фонда в 2020 году являлись:

1. Аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на 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;

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

4. Финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора в пределах имеющихся средств.

Для аккумулирования взносов на капитальный ремонт региональным оператором заключен договор об открытии счетов регионального оператора для формирования фондов капитального ремонта с ОАО «Банк ВТБ». На 31 декабря 2020 года на счете регионального оператора аккумулируются взносы собственников 7 724 многоквартирных домов. Региональный оператор выступает владельцем специальных счетов для формирования фондов капитального ремонта 315 многоквартирных домов, в том числе исключенные из программы капитального ремонта 4 многоквартирных дома (г. Алейск, ул. Мира, 21; г. Алейск, ул. Строителей, 10; г. Бийск, ул. Стадионная, 9, г. Камень-на-Оби, Набережная, 1).

2. Организационная структура

56 шт.ед.

Приложение 2

Структура некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»



3. Основа представления информации в отчетности

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда (далее – бухгалтерская отчетность) сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Числовые показатели выражены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

Ведение бухгалтерского учета в Фонде осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 г., а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

4. Информация об учетной политике Фонда

Некоммерческая организация «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» организует и ведет бухгалтерский учет, составляет бухгалтерскую отчетность в общеустановленном порядке (п.1 ст. 32 Федерального закона от 12.01.1996 г. №7-ФЗ «О некоммерческих организациях»), в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 №34н (в редакции от 24.12.2010), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 года №94н, приказом Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», с учетом изменений внесенных приказом Министерства финансов Российской Федерации от 03.03.2018 № 41-н, указанием Банка России от 11.03.2014 года №3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства», постановлением Правительства РФ от 13.10.2008 года №749 «Об особенностях направления работников в служебные командировки» (ред. от 29.07.2015) и иными нормативными документами в области бухгалтерского учета.

Некоммерческая организация «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» исчисляет и уплачивает налоги в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления о налогах и сборах.

Учетная политика как совокупность принципов, правил организации и технологии реализации способов ведения бухгалтерского учета разработана с целью формирования в учете и отчетности максимально полной, объективной и достоверной, а также оперативной финансовой и управленческой информации с учетом организационных особенностей.

Формы первичных учетных документов и правила документооборота.

Для оформления финансово-хозяйственных операций, фактов хозяйственной жизни организации Фондом применяются следующие формы первичных учетных документов:

- самостоятельно разработанные формы первичных учетных документов,
- формы документов, содержащиеся в альбомах унифицированных (типовых) форм первичной учетной документации, при условии отсутствия самостоятельно разработанных или согласованных с контрагентами форм первичных учетных документов.

Формы первичных учетных документов создаются в формате, предусмотренном программным продуктом 1С: Бухгалтерия 8.3 ВДБГ, в программно-автоматизированном комплексе «Капитальный ремонт», а также в Единой базе данных объектов жилищного фонда Алтайского края в «Информационной системе управления программой капитального ремонта» в части документов по начислению взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирных домах.

Документооборот в Фонде осуществляется в соответствии с графиком бухгалтерского документооборота РО Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД». При поступлении первичных документов используется электронный документооборот по хозяйственным договорам.

Порядок проведения инвентаризации активов и обязательств.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Фондом проводится инвентаризация имущества и обязательств. Порядок проведения инвентаризации в отчетном году определяется генеральным директором, за исключением случаев, когда проведение инвентаризации обязательно.

График проведения инвентаризаций утверждает генеральный директор Некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

Последняя инвентаризация основных средств проводилась на 30.11.2020 г.

Инвентаризация ТМЦ проводилась на 30.10.2020 г.

Инвентаризация обязательств на 31.12.2020 г.

Система внутреннего контроля.

Организация внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни Фонда, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется в соответствии с Положением о внутреннем финансовом контроле.

Критерий существенности.

Согласно приказу Министерства финансов Российской Федерации от 02 июля 2010 г. №66н некоммерческая организация самостоятельно определяет детализацию

показателей по статьям отчетов, а также самостоятельно принимает решение о существенности того или иного показателя с учетом его оценки, характера, конкретных обстоятельств возникновения. Показатель считается существенным, если его отдельное нераскрытие в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Фондом признается показатель существенным, если его отношение к общему итогу (валюте баланса) соответствующих данных за отчетный год составляет не менее пяти процентов.

Целевое финансирование.

Источники целевого финансирования учитываются обособленно по направлениям:

- целевое финансирование учредителя на финансирование уставной деятельности;
- целевые поступления взносов на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счетах регионального оператора;
- целевые поступления взносов на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор;
- целевое финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, полученное за счет средств государственной поддержки на проведение капитального ремонта.

Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирных домах, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете регионального оператора, счетах регионального оператора на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, образуют фонд капитального ремонта. Фонд соблюдает запрет на использования средств, формирующих фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на финансовое обеспечение текущей деятельности регионального оператора.

Расходы на финансовое обеспечение деятельности Фонда и прочие расходы, необходимые для обеспечения работы Фонда и выполнения уставных задач осуществляются за счет субсидий из краевого бюджета в виде имущественного взноса учредителя для обеспечения текущей деятельности, а при недостаточности или отсутствии — за счет прочих доходов (процентов, начисленных кредитными организациями за пользования денежными средствами Фонда, за исключением средств фонда капитального ремонта, неустоек, полученных за нарушение условий договора), оставшихся в распоряжении, после уплаты налога на прибыль.

Расходы на текущую деятельность осуществляются в соответствии с утвержденной Правлением Фонда Сметы административно-хозяйственных расходов на текущий год. Основные направления, порядок и объем расходования средств на административно-

хозяйственные расходы на финансовый год утверждаются Попечительским советом Фонда.

5. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

5.1. Нематериальные активы

Нематериальными активами признаются принадлежащие Фонду, не имеющие физической структуры объекты, независимо от их стоимости, предназначенные для использования в деятельности, направленной для достижения целей создания Фонда в течение срока не менее 12 месяцев.

Нематериальные активы принимаются к учету по первоначальной стоимости. Одновременно отражается использование целевого финансирования на приобретение внеоборотного актива для осуществления уставной деятельности в корреспонденции с кредитом счета 83 «Добавочный капитал».

Нематериальные активы Фонда не подлежат амортизации (п. 24 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»).

Сроки полезного использования нематериальных активов определяются комиссией и утверждаются генеральным директором РО Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» при принятии объекта к учету исходя из срока, в течение которого предполагается (ожидается) использование объекта в деятельности, в целях контроля за состоянием НМА.

Величина Нематериальных активов на конец 2020 года составила 2 522 тыс. руб., в том числе сайт организации стоимостью 39 тыс. рублей, Единая база данных объектов жилищного фонда Алтайского края в «Информационной системе управления программой капитального ремонта» 2 483 тыс. рублей (свидетельство о государственной регистрации базы данных №2016620391 от 28.03.2016г.).

Срок полезного использования для объекта «Сайт организации» установлен 120 месяцев, на 31 декабря 2020 года оставшейся срок полезного использования НМА в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческих организаций составил 44 месяцев, срок полезного использования объекта Единая база данных «Информационная система управления программой капитального ремонта» установлен 360 месяцев, оставшийся срок использования на 31.12.2020 составляет 303 месяца.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период		На конец года	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от списания	Поступило	Выбыло	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от списания
Нематериальные активы – всего:	5100	за 2020 г.	2 522	-	-	-	2 522	-
разработкам - всего	5110	за 2019 г.	2 522	-	-	-	2 522	-
в том числе:								
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020 г.	2 522	-	-	-	2 522	-
	5111	за 2019 г.	2 522	-	-	-	2 522	-

5.2. Основные средства

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Фонд руководствуется критериями, указанными в Положении по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н,

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 40 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов за исключением объектов оргтехники (компьютеры, мониторы, принтеры, ксероксы).

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости. Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается при их принятии к учету на основе паспорта объекта, иных технических документов в соответствии с внутренними документами на основании решения постоянно действующей комиссии. Срок полезного использования фиксируется в инвентарной карточке (ОС-6).

По объектам основных средств производится начисление износа в конце отчетного года по установленным нормам амортизационных отчислений (п.17 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»). Движение сумм износа по указанным объектам учитывается на отдельном забалансовом счете 010 «Износ основных средств». Величина Основных средств на конец 2020 года составила 9 469 тыс. рублей, начисленный износ 7 069 тыс. рублей.

Наличие и движение основных средств												(тыс. руб.)
Наименование показателя	Код		На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Выбыло объектов			Переоценка				
		Период	Первоначальная стоимость	Накопленный износ	Поступило	Первоначальная стоимость	Накопленный износ	Начислено износа	Первоначальная	Накопленная	Первоначальная стоимость	Накопленный износ
Основные средства всего	5200	за 2020 г.	8 275	(7 357)	2 060	(866)	866	(578)	-	-	9 469	(7 069)
	5210	за 2019 г.	7 979	(6 315)	296	-	-	(1 042)	-	-	8 275	(7 357)
в том числе:												
Офисное оборудование	5201	за 2020 г.	3 407	(3 083)	256	-	-	(272)	-	-	3 663	(3 355)
	5211	за 2019 г.	3 309	(2 734)	97	-	-	(349)	-	-	3 407	(3 083)
Транспортные средства	5202	за 2020 г.	4 135	(3 762)	1 619	(866)	866	(220)	-	-	4 887	(3 116)
	5212	за 2019 г.	4 135	(3 128)	-	-	-	(634)	-	-	4 135	(3 762)
Машины и оборудование, кроме офисного	5203	за 2020 г.	613	(473)	185	-	-	(62)	-	-	798	(535)
	5213	за 2019 г.	489	(431)	124	-	-	(42)	-	-	613	(473)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2020 г	121	(39)	-			(24)			121	(63)
	5214	за 2019 г	46	(22)	75			(17)			121	(39)

На 31 декабря 2020 года остатков по незавершенным капитальным вложениям нет.

Незавершенные капитальные вложения

(тыс. руб.)						
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период			На конец периода
			На начало года	Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость

Наличие и движение основных средств												(тыс. руб.)
Наименование показателя	Код		На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Выбыло объектов			Переоценка				
		Период	Первоначальная стоимость	Накопленный износ	Поступило	Первоначальная стоимость	Накопленный износ	Начислено износа	Первоначальная	Накопленная	Первоначальная стоимость	Накопленный износ
Основные средства всего	5200	за 2020 г.	8 275	(7 357)	2 060	(866)	866	(578)	-	-	9 469	(7 069)
	5210	за 2019 г.	7 979	(6 315)	296	-	-	(1 042)	-	-	8 275	(7 357)
в том числе:												
Офисное оборудование	5201	за 2020 г.	3 407	(3 083)	256	-	-	(272)	-	-	3 663	(3 355)
	5211	за 2019 г.	3 309	(2 734)	97	-	-	(349)	-	-	3 407	(3 083)
Транспортные средства	5202	за 2020 г.	4 135	(3 762)	1 619	(866)	866	(220)	-	-	4 887	(3 116)
	5212	за 2019 г.	4 135	(3 128)	-	-	-	(634)	-	-	4 135	(3 762)
Машины и оборудование, кроме офисного	5203	за 2020 г.	613	(473)	185	-	-	(62)	-	-	798	(535)
	5213	за 2019 г.	489	(431)	124	-	-	(42)	-	-	613	(473)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2020 г	121	(39)	-			(24)			121	(63)
	5214	за 2019 г	46	(22)	75			(17)			121	(39)

На 31 декабря 2020 года остатков по незавершенным капитальным вложениям нет.

Незавершенные капитальные вложения

							(тыс. руб.)
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	

5.4. Запасы

Учет материальных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного приказом Минфина России от 09 июня 2001 г. № 44н.

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					(тыс. руб.) На конец периода	
			Фактическая себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Выбыло		Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Фактическая себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
						Расходы на содержание аппарата управления	Резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020 г.	143	-	1 321	(1 324)	-	-	171	140	-
	5420	за 2019 г.	119	-	1 730	(1 706)	-	-	41	143	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020 г.	109	-	1 287	(1 290)	-	-	171	106	-
	5421	за 2019г.	89	-	1 696	(1 676)	-	-	41	109	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе запасы)	5402	за 2020 г.	34		34	(34)				34	
	5421	за 2019 г.	30		34	(30)				34	

Материальные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Оценка материальных запасов при выбытии производится способом списания первых по времени приобретения материалов (способ ФИФО).

Информация по движению материально – производственных запасов представлена в таблице «Наличие и движение запасов».

Величина Материальных запасов на конец 2021 года 140 тыс. руб., в том числе неисключительные права на программное обеспечение 34 тыс. руб.

5.5. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Организации.

Информация по движению дебиторской и кредиторской задолженности» представлена в таблицах «Наличие и движение дебиторской задолженности» и «Наличие и движение кредиторской задолженности»

Величина дебиторской задолженности на конец 2020 года составляет 593 672 тыс. рублей, в том числе: задолженность по взносам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов 562 873 тыс. рублей (задолженность более 12 месяцев 329 253 тыс. рублей), авансы подрядным организациям, выданным за счет средств ФКР 28 612 тыс. рублей. В составе прочей задолженности учитывается авансы, выданные по административно-хозяйственной деятельности 703 тыс. рублей, суммы перечисленной госпошлины для подачи исковых заявлений по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт 482 тыс. рублей, суммы госпошлины, присужденной по искам, по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт 819 тыс. рублей, задолженность подрядных организаций по возмещению ущерба собственникам 165 тыс. рублей, задолженность страховых компаний по ОСАГО 18 тыс. рублей.

Задолженность по взносам свыше 12 месяцев, составляет 329 253 тыс. рублей, из них: задолженность, присужденная по искам регионального оператора к должникам в сумме 64 266 тыс. рублей, задолженность собственников менее 5 тыс. рублей, в сумме 37 625 тыс. рублей. Резервы по сомнительным долгам не начислялись.

Величина кредиторской задолженности на конец 2020 года составляет 18 853 тыс. руб., в том числе задолженность поставщикам по хозяйственной деятельности 214 тыс. руб., суммы обеспечения исполнения договора на выполнение капитального ремонта 7 261 тыс. рублей, переплата (авансы) по взносам на капитальный ремонт в сумме 9 136 тыс. рублей, переплата по пеням в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт 208 тыс. рублей, налог на прибыль 845 тыс. рублей, задолженность по судебным решениям в пользу собственников при проведении капитального ремонта 411 тыс. рублей, прочая задолженность 778 тыс. рублей.

Настоящая задолженность является текущей, рассрочка погашения дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт составила 1 004,0 тыс. рублей.

Наличие и движение дебиторской задолженности

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Поступление		Выбыло					
			Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные	Погашение	Списание на финансовый результат	Восстановление резерва	Перевод из долго в краткосрочную	Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	571 722	-	244 579		(222 629)	-	-	-	593 672	-
	5530	за 2019 г.	493 591	-	260 738	-	(182 60)	-	-	-	571 722	-
В Т.Ч.												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по взносам на формирование ФКР	5512	за 2020 г.	507 575		215 427		(160 129)				562 873	
	5532	за 2019 г.	483 913		198 371		(174 709)				507 575	
Авансы выданные	5513	за 2020 г.	41 371	-	28 453	-	(40 509)	-	-	-	29 315	-
	5533	за 2019 г.	8 123	-	40 509	-	(7 261)	-	-	-	41 371	-

Прочая	5514	за 2020 г.	22 776	-	699	-	(21 991)	-	-	-	1 484	-
	5534	за 2019 г.	1 555	-	21 858	-	(637)	-	-	-	22 776	-
Итого	5500	за 2020 г.	571 722	-	244 579	-	(222 629)	-	-	X	593 672	-
	5520	за 2019 г.	493 591	-	260 738	-	(182 607)	-	-	X	571 722	-

Наличие и движение кредиторской задолженности

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло		Перевод из долго в краткосрочную задолженность	
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	19 538	2 964	-	(3 649)	-	-	18 853
в том числе:	5580	за 2019 г.	140 898	8 466	-	(129826)	-	-	19 538
расчеты с поставщикам и и подрядчикам и	5561	за 2020 г.	159	214	-	(159)	-	-	214
авансы полученные	5581	за 2019 г.	127 828	123	-	(127792)	-	-	159
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5563	за 2020 г.	536	845	-	(536)	-	-	845
	5583	за 2019 г.	900	536	-	(900)	-	-	536
займы	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-

Прочая	5514	за 2020 г.	22 776	-	699	-	(21 991)	-	-	-	1 484	-
	5534	за 2019 г.	1 555	-	21 858	-	(637)	-	-	-	22 776	-
Итого	5500	за 2020 г.	571 722	-	244 579	-	(222 629)	-	-	X	593 672	-
	5520	за 2019 г.	493 591	-	260 738	-	(182 607)	-	-	X	571 722	-

Наличие и движение кредиторской задолженности

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло		Перевод из долго в краткосрочную задолженность	
						Погашение	Списание на финансовый результат		
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления				
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	19 538	2 964	-	(3 649)	-	-	18 853
в том числе:	5580	за 2019 г.	140 898	8 466	-	(129826)	-	-	19 538
расчеты с поставщиками и и подрядчиками	5561	за 2020 г.	159	214	-	(159)	-	-	214
и	5581	за 2019 г.	127 828	123	-	(127792)	-	-	159
авансы полученные	5562	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	536	845	-	(536)	-	-	845
	5583	за 2019 г.	900	536	-	(900)	-	-	536
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-

Денежные средства учитываются обособленно по видам поступлений на счете 55.04.2 «Специальные счета ФКР МКД».

В 2020 году на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, размещены средства собственников 2-х МКД на специальных депозитах в сумме 4 334 тыс. рублей.

Сведения о движении денежных средств

(тыс. руб.)

Наименование	Остаток денежных средств на 01.01.2020	Поступления	Платежи	Изменения, возврат, перечислено в депозит	Остаток денежных средств на 31.12.2020
Денежные средства на содержание регионального оператора	14 347	64 113	(61 456)	378	17 382
в т. ч.:	541	56 470	(56 199)	(541)	271
субсидии в виде имущественного вноса					
% за пользование банком денежными средствами РО, неустойки по хозяйственным договорам, возврат госпошлины от собственников, продажа б/у имущества	13 695	6 609	(4 037)	108	16 375
Поступления в счет возмещения убытков собственникам	58	696	(1 164)	811	401
Прочие поступления (ошибочные поступления, в т. ч. зачисленные на расчетный счет взносы на капитальный ремонт)	53	338	(56)		335
Средства, полученные во временное распоряжение (обеспечение договоров по конкурсу подрядных организаций)	7 322	1 075	(217)	(919)	7 261
Денежные средства для формирования ФКР на счете РО всего	424 903	1 144 370	(1 104 932)	(184 460)	279 882
в т. ч. взносы на формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора	305 734	1 092 831	(1 101 489)	(92 752)	204 324
пени, уплаченные собственниками, в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт	23 196	8 160	(254)		31 102
% за пользование банком денежными средствами ФКР	91 733	40 003		(91 708)	40 028
% МКД при изменении способа формирования ФКР	750	216			966
невыясненные (ошибочные) поступления	295	130	-		425
денежные средства в пути по взносам на формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора	3 189	3 030	(3 189)		3 030
денежные средства по взносам на формирования ФКР поступившие от платежного агента	6	1	-		7
Взносы на формирование фонда капитального ремонта на специальных счетах МКД	358 392	118 277	(56 275)	(1 075)	419 319

5.7. Оценочные обязательства

Фонд создает резерв на оплату отпусков. Резерв на оплату отпусков сотрудников сформирован согласно проведенной инвентаризации по состоянию на 31 декабря 2020 года. Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам рассчитывается исходя из количества дней неиспользованного отпуска и среднедневной суммы расходов на оплату труда работников (с учетом установленной методики расчета среднего заработка) и обязательных отчислений страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Отчисления в резерв на оплату отпусков сотрудников учитываются в составе расходов на оплату труда и расходов на уплату страховых взносов. Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам на 31 декабря 2020 года составляет 1 349 тыс. рублей, погашение оценочного обязательства будет происходить в течении 12 месяцев, согласно утвержденного графика отпусков.

6. Пояснения к Отчету о целевом использовании средств

Учет средств, поступивших в фонд капитального ремонта, осуществляется с использованием счета 86 «Целевое финансирование» операций.

Источники целевого финансирования учитываются обособленно по направлениям:

- целевое финансирование учредителя на финансирование уставной деятельности, в пределах ежеквартальных лимитов, установленных ГУ строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства на текущий год;
- целевые поступления взносов на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счетах регионального оператора, начисленные на последнее число текущего месяца;
- пени, уплаченные собственниками, в связи с ненадлежащим исполнением ими, обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;
- целевые поступления взносов на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, на момент поступления на специальный счет в банке;
- проценты за пользование денежными средствами в кредитной организации, на счете для формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов;
- проценты за пользование денежными средствами в кредитной организации, на счетах регионального оператора.

Источники целевого финансирования	Остаток на 01.01.2020	Поступление	Использование	Переведено средств в связи с изменением ФКР	Списано начислений взносов в при изменении способа формирования ФКР	Списано начислений взносов при невозможности принудительного взыскания	Изменение источника	Остаток на 31.12.2020
Имущественный взнос учредителя на финансирование уставной деятельности	1 046	56 470	(56 974)		-		(541)	1
Восстановлена субсидия при продаже имущества		866	(866)					
Целевые поступления на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счетах регионального оператора	846 455	1 155 385	(1 056 212)	(59 517)	(3 643)	(16)	(25)	882 428
Пени, уплаченные собственниками, в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт	22 930	8 217		(253)				30 894
Проценты, полученные на счет РО при изменении способа формирования ФКР	734	227			-			961
Проценты, начисленные на остатки денежных средств ФКР	112 770	18 966					25	131 761
Целевые поступления на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на	361 650	118 277	(29 554)	(26 720)	-			423 653

специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор								
Средства от приносящей деятельности	14 164	4 004	(1 619)		-			16 549

Перечислено при изменении способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет (владелец РО) в сумме 14 997 тыс. рублей, на специальные счета (владелец ТСЖ, УК) в сумме 44 773 тыс. рублей. Списана задолженность по взносам на капитальный ремонт при изменении способа формирования ФКР в сумме 3 643 тыс. рублей, невозможная к принудительному взысканию 16 тыс. рублей.

Изменен способ формирования фонда капитального ремонта со специальных счетов (владелец РО) на котловой счет регионального оператора в сумме 4 275 тыс. рублей, специальные счета (владелец ТСЖ, УК) в сумме 22 445 тыс. рублей.

На 31 декабря 2020 года сформирован фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на счете регионального оператора в сумме 1 046 044 тыс. рублей, на специальных счетах многоквартирных домов в сумме 423 653 тыс. рублей.

Целевые поступления на формирование фонда капитального ремонта многоквартирных домов, находящихся на счете регионального оператора использовались на оплату выполненных работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в сумме 1 056 212 тыс. рублей (за счет собственных средств собственников 274 420 тыс. рублей, за счет привлеченных средств собственников иных МКД 781 792 тыс. рублей), в том числе за выполненные работы со счета регионального оператора 1 054 143 тыс. рублей (в том числе по решению суда 1 918 тыс. рублей), выполненные работы со специальных счетов МКД до изменения способа формирования ФКР 2 069 тыс. рублей.

Целевые поступления на формирование фонда капитального ремонта многоквартирных домов, находящихся на специальных счетах (владелец региональный оператор) использовались двадцати восемью многоквартирными домами на капитальный ремонт, стоимость работ составила 29 547 тыс. рублей, списана комиссия АО «Россельхозбанк» 7 тыс. рублей.

Восстановлены проценты, использованные в 2019 на покрытие дефицита муниципальных образований в сумме 12 256 тыс. рублей, использованы в 2020 г. проценты, начисленные на остатки денежных средств на счете регионального оператора, на покрытие дефицита муниципальных образований в сумме 12 231 тыс. рублей на возвратной основе.

В 2020 году целевые средства в виде субсидии краевого бюджета направлялись на финансирование текущей деятельности регионального оператора, в том числе на:

- оплату труда персонала с учетом страховых взносов 33 784 тыс. рублей, в т. ч. оплата труда руководителей 6 617 тыс. рублей,

- расходов на: содержание имущества регионального оператора 3 034 тыс. рублей,
- расходов на служебные командировки 187 тыс. рублей,

- прочие расходы на содержание аппарата регионального оператора 18 362 тыс. рублей (пользование программно-аппаратным комплексом «капитальный ремонт по начислению взносов на капитальный ремонт и доставку платежных документов 14 253 тыс. рублей, формирование базы данных отремонтированных многоквартирных домов в программном обеспечении «Объектовый учет» 1 290 тыс. рублей, услуги связи 1 504 тыс. рублей, приобретение программного обеспечения (лицензий) 368 тыс. рублей, аудиторские услуги 150 тыс. рублей, взнос в Ассоциацию региональных операторов 150 тыс. рублей, прочие работы, услуги 647 тыс. рублей);

- приобретение основных средств и иного имущества 4 091 тыс. рублей.

В соответствии с п. 20 Правил предоставления Субсидии неиспользованный остаток на 31.12.2019 года в сумме 541 тыс. рублей возвращен учредителю.

Согласно норм ЖК РФ (ст.178,188) фонд несет ответственность за убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате ненадлежащего исполнения своих обязательств, утрату (повреждение) имущества, согласно вынесенным решениям возмещен ущерб собственникам в сумме 1 513 тыс. рублей, за счет полученных средств подрядных организаций.

Получено от приносящей доход деятельности 7 531 тыс. рублей, в том числе: начислены проценты на остатки денежных средств регионального оператора (за исключением денежных средств фонда капитального ремонта) кредитными организациями начислены проценты в сумме 845 тыс. рублей, сумма дохода, получены неустойки по договорам в сумме 4 785 тыс. рублей, признана доходом оплаченная госпошлина, присужденная ответчикам в сумме 674 тыс. рублей, реализовано имущество на сумму 361 тыс. рублей, признаны доходом, средства целевых поступлений, при продаже имущества, приобретенного в 2014 году за счет субсидии в сумме 866 тыс. рублей. Использованы средства от приносящей доход деятельности в сумме 2 304 тыс. рублей, в том числе: на оплату судебной экспертизы по судебному решению в сумме 122 тыс. рублей, судебные расходы по искам к региональному оператору в сумме 83 тыс. рублей, возмещен ущерб собственникам в сумме 88 тыс. рублей, признано расходом госпошлина по взысканию взносов на капитальный ремонт в сумме 545 тыс. рублей, выплачена неустойка подрядной организации по договору в сумме 30 тыс. рублей, направлено на материальное стимулирование сотрудников 258 тыс. рублей, списана дебиторская задолженность невозможная к принудительному взысканию (судебные расходы по решению суда) 22 тыс. рублей, другие расходы 290 тыс. рублей, признана расходом первоначальная стоимость проданного имущества 866 тыс. рублей. Начислен налог на прибыль в сумме 1 223 тыс. рублей, неиспользованный остаток средств составил 4 004 тыс. рублей.

Генеральный директор



А.Д. Пономарев

Главный бухгалтер

Л.Г. Родичева

10 февраля 2021 г.