

УТВЕРЖДЕН

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

Протокол заседания от «27» февраля 2020
г. № ____2__

ОТЧЕТ

**Об итогах деятельности некоммерческой организации
«Региональный оператор Алтайского края
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»
за 2019 год**



Барнаул 2020

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, стоящие перед Региональным оператором в 2019 году	6
4. Результаты деятельности Регионального оператора в отчётном периоде	7
4.1. Актуализация базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт	7
4.2. Мероприятия по реализации краткосрочных планов капитального ремонта	11
4.3. Учёт средств фонда капитального ремонта	17
4.4. Результаты финансовой деятельности Регионального оператора	21
5. Организация претензионно-исковой работы	23
6. Кадровая работа	25
7. Внутренний контроль	26
8. Работа по рассмотрению обращений граждан	26
9. Деятельность Регионального оператора в информационном пространстве	30
10. Задачи и проблемы Регионального оператора на 2020 год	35
 Приложение № 1. Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность с пояснениями	 36

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 Попечительский совет, Правление и генеральный директор.

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 2019 году состоялось 4 заседания Попечительского Совета, на которых рассмотрены следующие вопросы:

- утвержден отчет об итогах деятельности НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» за 2018 год (протокол № 1 от 27.02.2019 г.);

- согласованы изменения в основные направления, порядок и объем расходования средств НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» на 2019 год (протокол № 1 от 27.02.2019 г.);

- утверждена аудиторская организация ООО «ОВК-Аудит», отобранная на конкурсной основе 20 марта 2019 года, для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда (протокол № 2 от 28.03.2019 г.);

- утвержден отчет об итогах деятельности НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» за 1 полугодие 2019 года (протокол № 3 от 03.09.2019 г.);

- согласованы основные направления, порядок и объемы расходования средств НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» на 2019, 2020 годы (протокол № 4 от 17.12.2019 г.);

- оценена деятельность руководителя НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» за 2019 год (протокол № 4 от 17.12.2019 г.);

- увеличена штатная численность НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» до 56 единиц (протокол № 4 от 17.12.2019 г.).

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 11 заседаний Правления, на которых рассмотрены следующие вопросы:

- утверждена смета административно-хозяйственных расходов НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» на 2019 год (протокол № 1 от 14.01.2019 г.);

- утверждён отчет по использованию средств, полученных от приносящей доход деятельности НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» за 4 квартал 2018 года (протокол № 1 от 14.01.2019 г.);

- внесены изменения в организационно-штатную структуру Фонда, в том числе путем сокращения штата работников из числа заместителей генерального директора Фонда с целью приведения в соответствие с законодательством норматива численности заместителей генерального директора, установленного в зависимости от фактической численности работников Фонда (протокол № 1 от 14.01.2019 г.);

- утверждена кандидатура генерального директора НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» Пономарева А.Д. за высокие профессиональные достижения, многолетний и добросовестный труд во благо Алтайского края и в связи с достигнутыми высокими показателями в работе Фонда, к празднованию 5-летия НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД», для выдвижения на награждение наградой Алтайского края – медаль «За заслуги в труде» (протокол № 2 от 12.02.2019 г.);

- утвержден отчет об итогах деятельности НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» за 2018 год, обозначены перспективы развития и задачи на 2019 год (протокол № 3 от 15.02.2019 г.);

- утверждена новая редакция «Правил внутреннего трудового распорядка для работников НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» (протокол № 3 от 15.02.2019 г.);

- утверждена годовая бухгалтерская отчетность НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» за 2018 год (протокол № 3 от 15.02.2019 г.);

- утверждено штатное расписание НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» (протокол № 4 от 07.03.2019 г.);

- утвержден отчет по использованию средств, полученных от приносящей доход деятельности НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» за 1 квартал 2019 г. (протокол № 5 от 10.04.2019 г.);

- внесены изменения в структуру и штатное расписание Регионального оператора (протокол № 6 от 04.06.2019 г.);

- утвержден отчет по использованию средств, полученных от приносящей доход деятельности НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» за 2 квартал 2019 г. (протокол № 7 от 11.07.2019 г.);

- внесены изменения в штатное расписание Регионального оператора, в части применения профстандарта 16.141 «Специалист по организации капитального

ремонта МКД», утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 17.04.2018 г. № 250н (протокол № 7 от 11.07.2019 г.);

- внесены изменения в штатное расписание Регионального оператора (протокол № 8 от 29.07.2019 г.);

- утвержден отчет об итогах деятельности НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» за 1 полугодие 2019 года, обозначены перспективы развития и задачи на второе полугодие 2019 г. (протокол № 9 от 31.07.2019 г.);

- утверждены изменения сметы административно-хозяйственных расходов на 2019 год с учетом фактических расходов за 6 мес. 2019 года (протокол № 9 от 31.07.2019 г.);

- утвержден отчет по использованию средств, полученных от приносящей доход деятельности НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» за 3 квартал 2019 г. (протокол № 10 от 08.10.2019 г.);

- утверждён порядок инвестирования временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора (протокол № 11 от 17.10.2019 г.);

- внесены изменения в штатное расписание Регионального оператора (протокол № 11 от 17.10.2019 г.).

3. Задачи, стоящие перед Региональным оператором в 2019 году

Актуальными задачами, поставленными перед Региональным оператором на 2019 год, являлись:

- 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;

- подготовка и проведение электронных аукционов по видам капитального ремонта МКД;

- проведение работ по капитальному ремонту МКД, включённых в краткосрочный план реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества в МКД 2017-2019 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 2017-2019 гг., включая 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 2017-2019 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;

- подведение Региональным оператором итогов работы за 5 лет функционирования системы капитального ремонта в Алтайском крае.

4. Результаты деятельности Регионального оператора в отчетном периоде

4.1. Актуализация базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт

В 2019 году в результате исключения из краткосрочных планов реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества в МКД 2017-2019 гг., многоквартирных домов, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу либо реконструкции (либо исключенных по иным причинам), а также принятием собственниками решений об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, количество многоквартирных домов, формирующих

фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора, уменьшилось. По состоянию на 31 декабря 2019 года на счете Регионального оператора осуществляют формирование фонда капитального ремонта 7 131 многоквартирных домов. В то же время Региональный оператор является владельцем специальных счетов, на которых собственники 322 МКД формируют фонд капитального ремонта.

Региональным оператором в 2019 г. проверено на предмет соответствия требованиям законодательства 108 протоколов общих собраний собственников помещений в МКД по вопросам изменения способов формирования фонда капитального ремонта.

За истекший период вступили в законную силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, принятые собственниками помещений 53 МКД, которые «перешли» со счета Регионального оператора на специальные счета, в результате чего из фонда капитального ремонта перечислено 54,6 млн. руб. В то же время 10 МКД «пришли в котёл» и стали формировать фонд капитального ремонта на счёте Регионального оператора.

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 362 648 лицевым счетам, в том числе по помещениям, находящимся:

- в частной собственности (физических и юридических лиц) – 346 799;
- в муниципальной собственности – 12 611;
- в собственности Алтайского края – 922;
- в государственной собственности Российской Федерации – 2 316.

При актуализации краткосрочного плана реализации в 2017-2019 годах программы капитального ремонта проводилась работа совместно с Минстроем АК и ОМС, направленная на сохранение финансовой устойчивости Регионального оператора:

Администрациям муниципальных образований по результатам разработки проектной документации на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, включённых в краткосрочный план реализации краевой программы капитального ремонта в 2019 году, направлены фактические объёмы работ, для утверждения их предельно допустимой стоимости на собраниях собственников помещений многоквартирных домов.

По результатам взаимодействий с органами местного самоуправления и собственниками помещений в Минстрой АК были подготовлены и направлены предложения на исключение:

- 3 МКД, по причине дефицита средств фонда капитального ремонта в муниципальном образовании;
- 21 МКД в которых, по результатам технического освидетельствования при разработке проектной документации установлено отсутствие необходимости проведения капитального ремонта;
- 11 МКД, собственники помещений которых отказались от проведения капитального ремонта;
- 3 МКД, имеющих статус «объекты культурного наследия», аукционные процедуры по данным МКД признаны несостоявшимися;
- 10 МКД, по которым по решению администрации капитальный ремонт перенесен на поздние периоды программы;
- 2 МКД, которые на основании распоряжений администрации г. Барнаула признаны аварийными.

При актуализации краткосрочного плана реализации в 2017-2019 годах краевой программы капитального ремонта 50 МКД исключены из плана 2019 года. (Приказ Минстроя от 30.12.2019 № 590.)

Также, в целях сохранения финансовой устойчивости Регионального оператора, при формировании краткосрочного плана 2019 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. В случае недостаточности средств в администрации муниципальных образований направлялись предложения о необходимости повышения собственниками помещений МКД размера взносов на капитальный ремонт. Так, в 48 муниципальных образований по 105 МКД, включенным в план реализации в 2019 году, направлены письма о необходимости повышения собственниками помещений МКД размера взносов на капитальный ремонт, так как за планируемый ремонт собственники не смогут рассчитаться за весь период действия программы.

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. Так, в течение отчётного периода проводился мониторинг МКД, включённых в программу капремонта, с целью выявления МКД, в которых имеется менее чем пять квартир.

В 20 муниципальных образований и Минстрой АК были направлены перечни по МКД, имеющим менее чем пять квартир, для проведения анализа на предмет наличия в них фактического количества квартир и принятия решения об их исключении из программы капремонта. В результате проведенной работы, Постановлением Правительства Алтайского края от 18.07.2019 № 273 «О внесении изменений в постановление Администрации Алтайского края от 27.03.2014 № 146» 97 МКД были исключены из программы.

В отчётном году произведён анализ перечня многоквартирных домов краевой программы капитального ремонта по принципу градации срока ввода в эксплуатацию, с целью выявления МКД, степень износа основных конструкций

которых превышает 70%. Администрациям 69 муниципальных образований была направлена информация о необходимости инвентаризации технического состояния таких многоквартирных домов.

В результате проведенной работы по данному вопросу:

- администрацией Красногорского района решением комиссии по установлению необходимости проведения капремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории района, направлены предложения в Минстрой АК на исключение 4 многоквартирных домов постройки 1961, 1966, 1968 годов;
- администрацией Советского района принято постановление от 09.04.2019 № 222 об исключении из Программы капремонта 2 МКД «блокированной застройки». Предложения на исключения направлены в Минстрой АК.

На основании полученных распоряжений от муниципальных образований по 17 МКД, признанных аварийными, подготовлены и направлены предложения в Минстрой АК на исключение из Программы капремонта, Постановлением Правительства Алтайского края от 18.07.2019 № 273 данные МКД исключены из программы капремонта.

При формировании краткосрочного плана реализации в 2020-2022 годах краевой программы капитального ремонта с соответствие с требованиями Постановления Правительства Алтайского края от 29.12.2017 № 496 в органы местного самоуправления направлены прогнозные поступления средств капитального ремонта на 2020 год в разрезе муниципальных образований. В Минстрой АК направлена информация по согласованию краткосрочного плана реализации в 2020-2022 годах краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы».

По результатам проведенного анализа краткосрочного плана реализации в 2020-2022 годах краевой программы капремонта, утверждённого приказом Минстроя АК от 30.08.2019 г № 368, и в целях соблюдения требований к финансовой устойчивости Регионального оператора:

- в администрации г. Барнаула, Бийска, Новоалтайска, Рубцовска и районов Бийского, Змеиногорского, Мамонтовского направлены предложения провести анализ перечня многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план на 2020 год, краевой программы капремонта с учётом прогнозных поступлений денежных средств ФКР по муниципальному образованию и определить то количество МКД, которое может быть профинансировано на средства, собранные собственниками помещений МКД в 2020 году.

- в 24 администрации городов и районов, где складывается дефицит средств ФКР в 2020 году, направлены обращения об оказании содействия по организации разъяснительной работы с собственниками помещений МКД о необходимости повышения размера взноса на капитальный ремонт.

Также за отчётный период в рамках подготовки к исполнению краткосрочных планов (2017-2019, 2020-2022), организована инициация проведения общих собраний собственников, по результатам которых Региональному оператору поступили 623 протокола внеочередных собраний собственников по утверждению перечня работ, предельно допустимой стоимости, а также увеличению размера взноса на капремонт, из них принято в работу 474 протокола.

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 8145 лицевым счетам по жилым и нежилым помещениям;
- создано 356 новых лицевых счетов по собственникам жилых помещений и 13 лицевых счетов по нежилым помещениям;
- для внесения изменений в лицевые счета без запроса персональных данных было заказано в Росреестре 5171 выписка;
- для установления собственников помещений, в отношении которых отсутствуют в Росреестре данные о зарегистрированных правах собственности проводилась проверка по выявлению помещений, по которым отсутствуют данные о собственниках. В результате, по 769 л/с запрошены выписки, установлено фактическое наличие/отсутствие собственника.

За 2019 г. по 2057 лицевому счёту запрошены выписки с персональными данными в целях активизации работы по взысканию задолженности.

В целях повышения доступности получения необходимой информации собственниками помещений о запланированном капитальном ремонте в многоквартирных домах, предусмотренных краткосрочным планом реализации в 2017-2019 годах Региональным оператором, на официальном сайте размещались предложения для собственников о проведении капитального ремонта по годам.

В течение 2019 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 887 лицевым счетам нежилых помещений внесены изменения в ПАК «Капитальный ремонт». Выявлены и внесены в базу данных собственников 54 новых нежилых помещения, произведено начисление взносов. Закрыто 42 лицевых счета по нежилым помещениям, имеющим «задвоенные» и ошибочно созданные управляющими компаниями лицевые счета.

4.2. Мероприятия по реализации краткосрочных планов капитального ремонта

Согласно краткосрочного плана реализации в 2017-2019 гг. краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы, в 2019 году необходимо

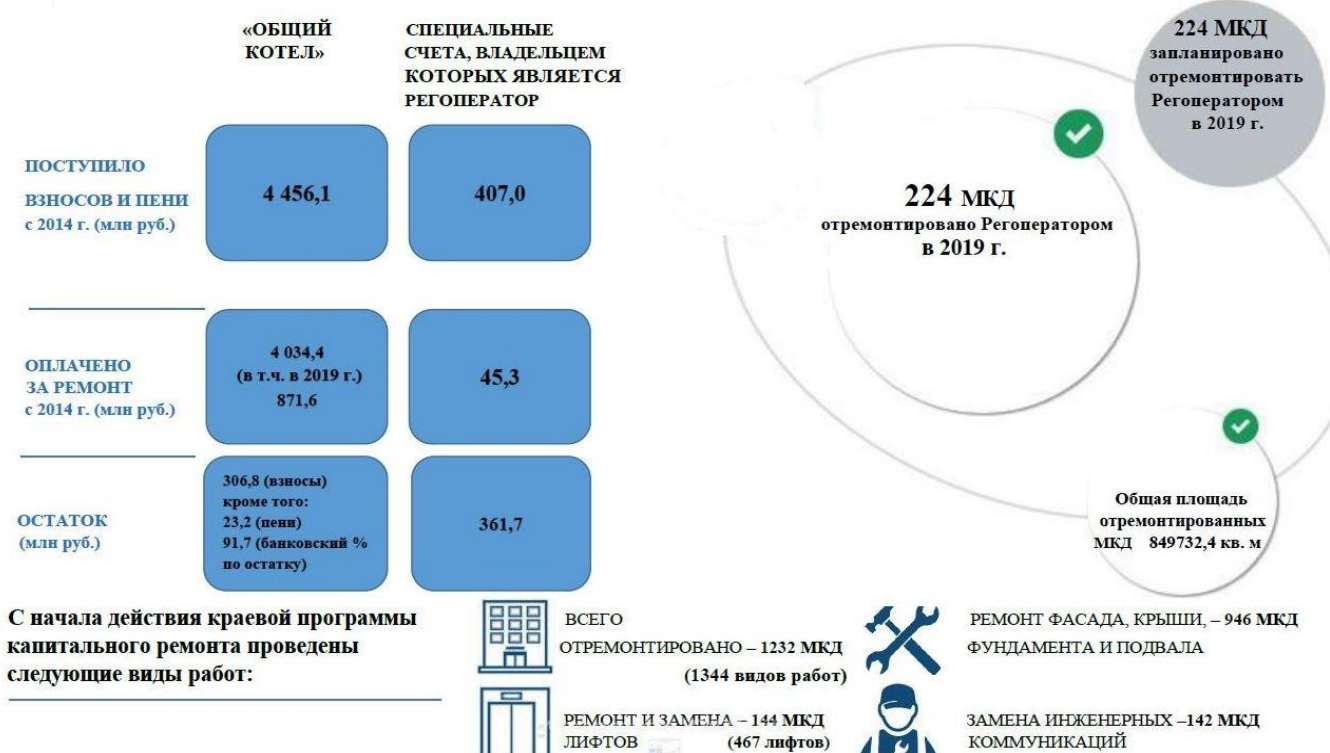
осуществить работы по капитальному ремонту 224 МКД на счёте РО, общей стоимостью 934,56 млн. руб.

Региональным оператором поставленная задача выполнена в полном объеме. В 2019 году подрядными организациями выполнены работы по капитальному ремонту 224 МКД (314 видов работ), из которых:

- в 40 МКД (100 лифтов) выполнены работы по капитальному ремонту и (или) замене лифтов и лифтового оборудования;
- в 39 МКД осуществлены работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем;
- в 32 МКД проведен капитальный ремонт и утепление фасадов, фундаментов;
- в 113 МКД капитально отремонтированы крыши.



Отремонтировано Региональным оператором в 2019 году по краевой программе капитального ремонта по краткосрочному плану 2017 - 2019 г. на 1 января 2020 года



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

В ходе осуществления строительного контроля в 2019 году сотрудниками Регионального оператора произведено 1 516 выездов на объекты капитального ремонта, в результате чего выявлено 317 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 2019 году направлено 77 претензий, в том числе с начислением неустойки, взысканием ущерба на общую сумму 4, 3 млн. руб.

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 качественной проектно-сметной документации.



При производстве работ в 2019 году продолжалось применение новых технологий и материалов при проведении капитального ремонта:

1. При капитальном ремонте фасада по ул. Энтузиастов, 5А в городе Барнауле при ремонте фасада для герметизации межпанельных швов использовался каучуковый герметик. Такая технология заделки стыков - наиболее эффективный способ ремонта наружных поверхностей панельных домов, главной проблемой которых является наличие пустот в здании, а это существенные теплопотери в доме, сырость и промерзание.

ДО РЕМОНТА**ПОСЛЕ РЕМОНТА**

Адрес	Виды работ по программе	Подрядная организация	Стоимость ремонта, руб	Средства собранные собственниками, руб	Начало работ	Срок окончания работ
г. Барнаул, ул. Энтузиастов, д. 5а	Ремонт фасада	ООО «Акмилайт»	6 113 269,39	1 671 733,45	15.05.2019	24.09.2019

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, плавный ход и бесшумная работа механизмов. На всех кнопках информация продублирована шрифтом Брайля для удобства слабовидящих.

ДО РЕМОНТА



ПОСЛЕ РЕМОНТА



Адрес	Виды работ по программе	Подрядная организация	Стоимость ремонта, руб	Средства собранные собственниками, руб	Начало работ	Срок окончания работ
г. Яровое, ул. Квартал В, д. 17	Замена лифтового оборудования	ООО «Импорт-Лифт»	2 189 232,93	1 042 123,48	07.05.2019	25.06.2019

3. По ул. Куета, 27А, пр. Ленина, 139, пр. Социалистический, 130, ул. Суворова, 2 в г. Барнауле, при проведении капитального ремонта системы теплоснабжения было продолжено внедрение установки индивидуального теплового пункта с погодозависимой автоматикой. Главной задачей системы автоматического регулирования является поддержание отопительного графика теплоносителя здания, в зависимости от температуры наружного воздуха. Это позволяет собственникам экономить на услугах ЖКХ.

ДО РЕМОНТА



ПОСЛЕ РЕМОНТА



Адрес	Виды работ по программе	Подрядная организация	Стоимость ремонта, руб	Средства собранные собственниками, руб	Начало работ	Срок Окончания работ
г. Барнаул, ул. Суворова, д. 2	Ремонт теплоснабжения	ООО «Акмилайт»	2 061 443,43 ЯЯ	1 136 916,79	08.07.2019	04.10.2019

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.

ДО РЕМОНТА



ПОСЛЕ РЕМОНТА



Адрес	Виды работ по программе	Подрядная организация	Стоимость ремонта, руб	Средства собранные собственниками, руб	Начало работ	Срок Окончания работ
г. Барнаул, ул. Юрина, д. 273	Ремонт крыши	ООО «СистемаСтрой»	3 216 741,60	1 038 243,51	10.06.2019	13.09.2019

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. С целью осуществления видеоконтроля работ подрядных организаций производится панорамная съемка с использованием беспилотного летательного аппарата «квадрокоптер». 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.

*Мероприятия, направленные на реализацию краткосрочных планов
капитального ремонта в 2020-2022 г.г.*

Согласно краткосрочного плана реализации в 2020-2022 гг. краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы, утвержденного Приказом Минстроя Алтайского края № 368 от 30.08.2019, в 2020 году необходимо осуществить работы по капитальному ремонту 255 МКД на счёте РО, общей стоимостью 984,68 млн. руб.

Для обеспечения проведения капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план на 2020г -2022 годы, объявлено 25 электронных аукционов на разработку проектно – сметной документации и проведение капитального ремонта МКД. Состоялось 18 конкурсных процедур на 218 МКД краткосрочного плана 2020 года. Заключено 18 договоров с подрядными организациями на сумму 848, 8 млн. руб.

Подготовлена и размещена аукционная документация на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, на оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений по 36 многоквартирным домам, включенным в план 2020 года.

Проведены электронные аукционы по МКД 2021-2022 г.г., заключены договора на 972 МКД плана 2021-2022 года.

Не состоялось (по причине отсутствия заявок) 4 электронных аукциона на 203 МКД, включенных в план 2021-2022г.

В целях выполнения работ в соответствии с действующими нормами общестроительных работ, применяемыми при проведении капитального ремонта, проведён аукцион на оказание услуг по осуществлению строительного контроля. Победителем аукциона по результатам торгов признано АКГУП «Алтайские инженерные системы».

4.3. Учёт средств фонда капитального ремонта

Всего по состоянию на 31 декабря 2019 года в фонд капитального ремонта многоквартирных домов, формируемый на счете Регионального оператора, с начала реализации краевой программы капитального ремонта собственниками помещений в МКД перечислено 4 456, 1 млн. руб., в том числе 966, 5 млн. руб. в 2019 году, из которых 959, 6 млн. руб. составляют взносы на капитальный ремонт (с учетом денег в пути), 6, 9 млн. руб. - пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт, кроме того, признано оплатой 0, 5 млн. руб. - ремонт МКД до изменения

способа формирования ФКР. Поступило 12, 7 млн. руб. – проценты, начисленные банком на средства фонда капитального ремонта, хранящиеся на счете Регионального оператора.

За отчетный период в результате вступивших в силу решений собственников об изменении способа формирования ФКР произошло увеличение средств ФКР, формируемого на счете Регионального оператора на 4,1 млн. руб. при одновременном уменьшении размера фонда в результате перехода МКД на специальные счета на 54,6 млн. руб.

По 322 многоквартирным домам на специальные счета, владельцем которых выбран Региональный оператор, за отчетный период поступило 89,4 млн. руб.

По состоянию на 31.12.2019 г. остаток средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора, составил 421,7 млн. руб., из которых 104, 0 млн. руб. составляют проценты, начисленные банком за хранение средств фонда капитального ремонта.

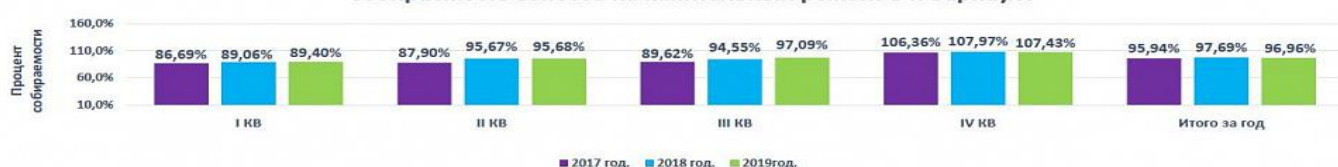
Остаток средств на специальных счетах 322 МКД, владельцем которых (специальных счетов) является Региональный оператор, на 31.12.2019 года составил 361, 7 млн. руб., в том числе размещено на специальных депозитах 3, 3 млн. руб.

Процент собираемости взносов на капитальный ремонт за 2019 год составил 98, 65 %. Данный показатель увеличился по сравнению с прошлым годом на 4 %. За 4 кв. 2019 г. поступило взносов на капитальный ремонт 241,4 млн. руб. – процент собираемости за 4 кв. 2019 г. составил 119,15%. (1кв. 2019 г. – 88,13%, 2 кв. 2019 г. – 92,12%, 3 кв. 2019 г.- 94,02%).

Собираемость взносов на капитальный ремонт в Алтайском крае



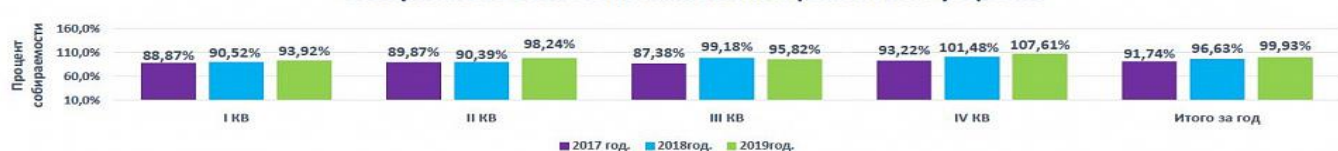
Собираемость взносов на капитальный ремонт в г. Барнауле



Собираемость взносов на капитальный ремонт в г. Бийске



Собираемость взносов на капитальный ремонт в г. Рубцовске



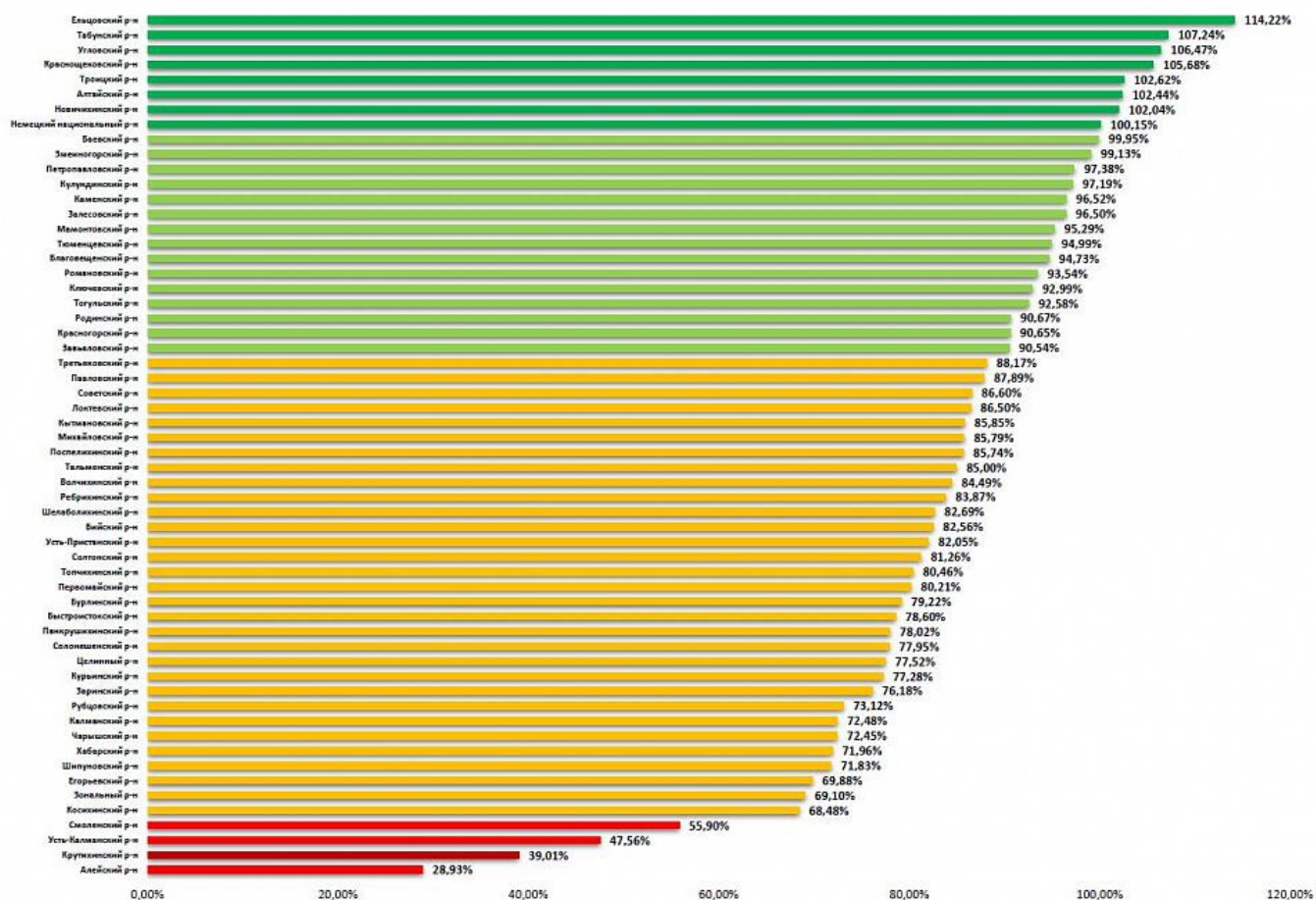
Основной объем поступлений взносов в фонд капитального ремонта приходится на города края: Барнаул, Бийск, Рубцовск, Заринск, Новоалтайск.

В лидерах по собираемости взносов в 2019 году отмечены следующие муниципальные образования края: г. Рубцовск -99,93%; г. Барнаул – 96,96%; ЗАТО Сибирский – 96,68%; г. Новоалтайск – 96,63%.

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

Так, в 2019 г. собираемость взносов превысила 100% в Ельцовском, Табунском, Змеиногорском, Угловском, Краснощековском, Троицком, Алтайском, Немецком национальном, Новичихинском 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, в Крутихинском, Усть-Калманском районах уровень собираемости не достигает и 50 %, а в Алейском районе платёжная дисциплина не превышает 30%. 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.

Вместе с тем, усилия Регионального оператора по обеспечению возможности приёма платежей без комиссионного сбора проводилась и ранее. Оплачивать взносы без комиссии можно было через некоторые пункты приёма платежей Банка ВТБ-24. С 18 мая 2018 года оплата за капремонт без банковской комиссии производится с использованием платёжного сервиса ООО КБ «Алтайкапиталбанк». Данная возможность реализована для всех жителей Российской Федерации – для оплаты взносов на капитальный ремонт без каких-либо территориальных ограничений из любого населённого пункта, в том числе, вне пределов РФ, с использованием любого из существующих способов подключения к сети Интернет (проводная связь, беспроводная связь, мобильная, GSM, спутниковая связь, радио-канал и др.).

Следует отметить тот факт, что в отчётном периоде возросло количество плательщиков взносов на капитальный ремонт, получающих платёжные документы для оплаты взносов за нежилые помещения на адреса электронной почты (443 физических лиц, 456 юридических лиц, 91 – индивидуальных предпринимателей), а также использующих для оплаты взносов сервис «Личный кабинет», реализованный на официальном сайте Регионального оператора (более 10 тысяч абонентов).

О формировании фонда капитального ремонта Региональный оператор представляет ежемесячную и ежеквартальную отчётность в установленные сроки по формам, установленным Минстроем РФ, Государственной инспекцией Алтайского края, Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края, а также сведения по запросам уполномоченных государственных органов и собственников помещений в МКД.

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.

Во исполнение условий соглашений об информационном обмене, заключенных с органами социальной защиты населения каждого муниципального района Алтайского края, Региональный оператор производит расчет сумм льгот и компенсаций гражданам, имеющим на это право.

Общее количество собственников помещений в МКД, которым Региональный оператор ежемесячно производит расчёт сумм льгот и компенсаций в рамках исполнения обязательств по соглашению об информационном обмене с органами социальной защиты населения, в декабре 2019 года достигло 115 447 человек.

4.4. Результаты финансовой деятельности Регионального оператора

Источником финансирования деятельности Регионального оператора являются:

- взносы учредителя;
- платежи собственников помещений в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора;
- другие источники, не запрещенные действующим законодательством.

Расчетный счет Регионального оператора открыт в ПАО «Банк ВТБ». Счет Регионального оператора, на котором производится хранение средств фонда капитального ремонта МКД, находящихся в муниципальных образованиях Алтайского края, также открыт в ПАО «Банк ВТБ» по результатам проведенного в 2014 году конкурса по отбору кредитной организации для открытия и ведения счетов.

В 2019 году Региональным оператором были получены денежные средства на сумму 1 044,4 млн. руб., в т. ч.:

- субсидии из средств краевого бюджета на финансирование уставной деятельности – 54,0 млн. руб.;
- взносы на формирование фонда капитального ремонта – 960,1 млн. руб. (в том числе взносы 956,4 млн. руб. *(поступило 1 010,7 млн. рублей текущего года, из них перечислено при изменении способа формирования ФКР 54,3 млн. руб.); 3,7 млн. руб. деньги в пути на 31.01.2019 г.;*
- пени за несвоевременную и /или неполную оплату взносов на капитальный ремонт – 6,8 млн. руб. *(поступило 7,0 млн. руб., перечислено при изменении способа формирования 0,2 млн. руб.);*
- проценты МКД, поступившие при изменении способа формирования ФКР – 0,2 млн. руб.;
- проценты, начисленные на остаток средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора – 12,7 млн. руб. *(поступило 15,7 млн. руб., оплачен налог на прибыль 3,0 млн. руб.);*
- сумма взносов, поступившая без корректного назначения - 0,2 млн. руб.;
- проценты на остатки средств, находящихся на расчетных счетах Регионального оператора – 0,6 млн. руб.;
- неустойка, уплаченная подрядными организациями за нарушение условий договорных обязательств – 4,3 млн. руб.;
- возмещена ответчиками госпошлина – 0,4 млн. руб.;
- поступило в возмещение ущерба собственникам от подрядных организаций – 0,7 млн. руб.;
- поступили обеспечения по договорам с подрядными организациями 4,4 млн. руб.

Кроме того, сумма взносов на капитальный ремонт, оплаченная собственниками, но не поступившая «в котел» («деньги в пути») на 31.12.2019 г. составила 3,2 млн. руб.

Расходование средств на обеспечение деятельности Регионального оператора производилось в соответствии со сметой административно-хозяйственных расходов, утвержденной Правлением (протокол № 9 от 03.07.2019 г.) На административно-хозяйственную деятельность израсходовано 54, 9 млн. руб.

Баланс доходов и расходов Регионального оператора
в 2019 году, млн. руб.

	Остаток на 01.01.2019	Поступило в 2019 г.	Израсходовано в 2019г.	Остаток на 31.12.2019
Субсидии из бюджета Алтайского края	1,4	54,0	54,9	0,5
Фонд капитального ремонта на счете РО	313,4	980,0	871,7	421,7
Прочие поступления	15,0	9,7	3,5	21,2
ИТОГО	329,8	1 043,7	930,1	443,4

Остаток средств на расчетном счете Регионального оператора по состоянию на 31.12.2019 г. составил 21,7 млн. руб., в т. ч. остаток субсидии, полученной из краевого бюджета на финансирование деятельности Регионального оператора – 0,5 млн. руб.

Из средств фонда капитального ремонта подрядным организациям за работы (услуги) по капитальному ремонту МКД оплачено 871,7 млн. руб., в том числе по плану 2015-2016 г. - 5,0 млн. руб. (по решению суда), по плану 2017-2019 г. - 862,8 млн. руб., по плану 2020-2022 г.- 3,9 млн. руб.

Из сумм, оплаченных по плану 2017-2019 г. оплачено за выполненные работы в 2018 году (отложенные платежи) -127,3 мл. руб., выданы авансы по исполнению решений суда - 2,2 млн. руб.

По состоянию на 31.12.2019 г. остаток средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете Регионального оператора, составил 421,7 млн. руб.

5. Организация претензионно-исковой работы

Несмотря на достаточно высокий уровень платежной дисциплины собственников помещений в МКД по краю, достигнутый по итогам 2019 года, размер задолженности по оплате взносов составил 425,8 млн. руб. (с учетом непогашенной задолженности с начала действия краевой программы).

На долю собственников – физических лиц приходится 382 млн. руб. (92,79 % от общей суммы задолженности, 92% в 2018 году).

Задолженность по оплате взносов за помещения, находящиеся в частной собственности юридических лиц, составляет 14 млн. руб. (3, 6% от общей суммы задолженности, в 2018 году 3,6 %).

Задолженность за помещения, находящиеся в муниципальной собственности, составляет 9,9 млн. руб. (2,43 % в общей величине задолженности). Задолженность, сформировавшаяся в период с декабря 2014 года по конец 2018 года, составляла 10,2 млн. руб. (2,4 % в общей величине задолженности).

Задолженность за помещения, находящиеся в собственности Алтайского края, составляет 0, 45 млн. руб. (0, 11 % в общей сумме долга). В 2018 году - 0,45 млн. руб. (0, 11 % в общей сумме долга).

Задолженность за помещения, находящиеся в государственной собственности, составляет 4,55 млн. руб. (1,11 % в общей сумме долга). В 2018 году - 4,5 млн. руб. (1 % в общей сумме долга).

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.

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.

Прирост задолженности по взносам на капитальный ремонт за 2015 г. составил 165,9 млн. руб.; за 2016 г. – 107,8 млн. руб.; за 2017 г. – 82,2 млн. руб.; за 2018 г. – 55,9 млн. руб.; за 2019 г. – 14,0 млн. руб.

Исходя из приведенной выше статистики, следует вывод о стабилизации роста задолженности.

Досудебная (претензионная) работа

В текущем году направлено 7 319 предупреждений (претензий) об образовании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества

многоквартирных домов в адрес граждан и организаций (юридических, физических лиц, органов местного самоуправления) на общую сумму 73, 91 млн. руб. Оплачено на сумму 7,6 млн. руб.

Исковая работа с физическими лицами

В 2019 год отделом проводилась работа по направлению мировым судьям Алтайского края заявлений о выдаче судебных приказов, исковых заявлений.

В суды Алтайского края направлено:

- 2 256 заявлений на выдачу судебного приказа к физическим лицам на общую сумму задолженности по взносам 34, 07 млн. руб. (в 2018 - 2 382 заявлений на сумму 25, 53 млн. руб.);

- 215 исковых заявлений о взыскании задолженности к физическим лицам на общую сумму задолженности по взносам 4, 92 млн. руб. (в 2018 – 188 исковых заявлений на сумму 2, 5 млн. руб.).

Помимо начисленных взносов с неплательщиков также взыскиваются пени и судебные издержки. По заявленным требованиям пени по судебным приказам – 2, 4 млн. руб., по исковым заявлениям – 0, 94 млн. руб.

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

По результатам претензионно-исковой деятельности в 2019 году фактически поступили денежные средства в сумме 8, 3 млн. руб. (из них 7,1 млн. руб. - по вынесенным судебным приказам; 1, 2 млн. руб. – по исковым заявлениям), что на 20% выше поступлений за период 2018 года (поступило 6, 7 млн. руб.)

При этом, 495 заявлений на сумму 9, 8 млн. руб. находятся в стадии рассмотрения.

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

Работа по принудительному взысканию ведется активно, что находит свое отражение в увеличении показателей в сравнении с предыдущими периодами.

За отчетный период направлено на принудительное исполнение в службу судебных приставов 1770 исполнительных документов (судебные приказы и исполнительные листы) на общую сумму 15, 7 млн. руб.

Исковая работа с юридическими лицами

В арбитражные суды Алтайского края за 2019 год направлено:

- 20 заявлений на выдачу судебного приказа к юридическим лицам на общую сумму 0, 83 млн. руб., пени на общую сумму 0, 1 млн.руб. Из них оплачено, т.е. фактически поступило 0, 2 млн. руб.;

- 20 исковых заявлений о взыскании задолженности к юридическим лицам на общую сумму 4, 4 млн. руб. Из них оплачено, т.е. фактически поступило 2, 6 млн. руб.

Из них 4 заявления к муниципалитетам (включая МУП, администрации, комитеты) на сумму 2, 3 млн. руб.

По 20 исковым заявлениям и заявлениям о вынесении судебного приказа Регионального оператора производство по делу продолжается.

По итогам судебной работы в 2019 году от должников - юридических лиц поступила оплата задолженности по взносам на капитальный ремонт в размере 2, 8 млн. руб.

Показатели целенаправленной работы отдела показывают его эффективность.

Отделом осуществляется личное участие в процессах, в которых Региональный оператор является истцом в Арбитражном суде Алтайского края.

Для активизации работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт, была проведена реорганизация отделов, в результате сформированы финансово-претензионный и юридический отделы, тем самым перераспределены их функционал и обязанности.

Финансово-претензионный отдел занимается подготовкой и направлением заявлений на выдачу судебных приказов и исковых заявлений, а также ведет работу по принудительному взысканию задолженности через службу судебных приставов.

Основной задачей юридического отдела является правовое обеспечение и защита интересов Фонда.

6. Кадровая работа

Штатная численность Регионального оператора составляет 54 сотрудника, которые размещены в помещении по пр-ту Строителей, 34 в г. Барнауле, предоставленном в пользование учредителем.

В целях повышения эффективности деятельности структурных подразделений и совершенствования структуры Регионального оператора, и во исполнение Профстандарта 16.141 «Специалист по организации капитального ремонта многоквартирного дома», утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 17 апреля 2018 года N250н в сентябре 2019 года была проведена реорганизация структуры отделов (должностей).

На 31.12.2019г. штат полностью укомплектован.

Несмотря на укомплектованность сотрудниками Регионального оператора, в истекшем году отмечена достаточно значительная текучесть кадров: 23 человека в течение 2019 года уволено из штата по собственному желанию.

Основной причиной увольнения является высокая нагрузка на сотрудников, обусловленная как разбегным 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 было поддержано предложение генерального директора об увеличении штатной численности Регоператора, но не в полном объеме от обоснованного.

С января 2020г. внесено изменение в штатное расписание, добавлено 2 штатные единицы юрисконсульты.

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.

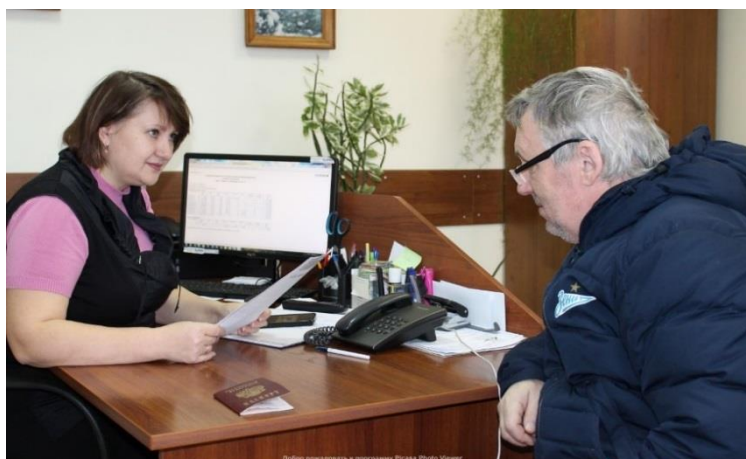
Система внутреннего контроля действует на постоянной основе, что обеспечивает возможность своевременно выявлять отклонения, инциденты, риски и предупреждать их возникновение в перспективе. Работа ревизора организована в соответствии с планом проверок на текущий год и порядком работы, которым предусмотрены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

За 2019 год было проведено 19 внутренних проверок, все выявленные замечания и недостатки устранены.

8. Работа по рассмотрению обращений граждан

В работе с обращениями граждан НО Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» руководствуется требованиями Федерального закона Российской Федерации от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Ввиду того, что данное направление является одним из критериев оценки эффективности выполнения задач по вопросам организации и проведения



капитального ремонта в целом, оно постоянно находится в центре внимания руководства, которое уделяет особое внимание рассмотрению каждого заявления, контролю за своевременным направлением ответов авторам, их полнотой и качеством.

Так, в 2019 году, сотрудниками Регионального оператора на регулярной основе, оказывалась консультационно-разъяснительная помощь населению по вопросам проведения и организации капитального ремонта как в рамках телефонного звонка, при личном обращении, а так же путем направления мотивированных ответов на письменные заявления.

По итогам 2019 года общее число зарегистрированных обращений граждан составило 16186, из которых:

- 11818 (подавляющее большинство 73% от общего числа) – обращения граждан по средствам телефонной связи, в т.ч. по телефону «горячей линии»;
- 3227 (20 %) – письменные обращения граждан, поступившие Региональному оператору в 2019 году;
- 1136 граждан (7 % от общего числа) обратились за консультацией по вопросам проведения и организации капитально ремонта лично;
- 5 человек (0,04% от общего числа) принято руководством Фонда, в рамках личного приема согласно графику.

По сравнению с показателями прошлого года, можно отметить снижение числа обратившихся к Регоператору граждан. Общее количество зарегистрированных обращений уменьшилось на 3726 человек (или 23%), что свидетельствует о повышении информационной просвещенности населения по вопросам организации и проведения капитального ремонта.

Как было отмечено выше, в основном, граждане обращались по телефону, чтобы получить информацию в режиме «он-лайн». Анализ тематики телефонных обращений показал, что зачастую, граждан интересует вопрос оплаты взносов на капитальный ремонт (задолженность, поступление/не поступление платежей, квитанций на оплату взносов и т.д.), их количество составило 7992 (67,6% от общего числа зарегистрированных телефонных звонков).

Так же граждане интересовались вопросами по капремонту, сроками и видами ремонта, в т.ч. актуализацией программы капремонта, переносом сроков проведения капитального ремонта на более ранние, их количество в отчетном периоде составило 1157 (9,7 %).

По вопросам корректировки квитанций, в связи с изменением права собственности на помещение в многоквартирном доме, в рамках телефонного звонка, обратилось 1364 человек (11,5 %).

Не значительно увеличилось число телефонных обращений по вопросам некачественного ремонта (затоплении квартир), по сравнению с показателями 2018 года с 79 до 83. Каждому заявителю даны разъяснения о порядке действий в случае причинения ущерба имуществу.

В рамках повышения доступности получения необходимой информации для иногородних и сельских жителей Алтайского края продолжает работать телефон бесплатной «горячей линии» Регионального оператора – 8 800 200 33 99, которым в 2019 году воспользовались порядка 2000 человек.

Сотрудниками Регионального оператора на регулярной основе проводился личный прием граждан по вопросам капитального ремонта (принято 1136 человек). В ходе приема гражданам даны разъяснения по вопросам капитального ремонта, по необходимости приняты заявления для дальнейшего рассмотрения.

Анализ характера обращений при личном визите граждан показал, что в большинстве случаев, собственников помещений интересовали вопросы оплаты капитального ремонта, их количество в отчетном периоде составило 688, что составляет 60,5 % от общего числа, обратившихся за консультацией лично.

Нередко обращались по вопросам внесения изменений в платежный документ, в основном, по причине смены права собственности, таковых зафиксировано 228 (20 %).

В связи с внесением изменений в Жилищный кодекс РФ, позволяющих исключать из региональных программ дома, в которых насчитывается менее 5 квартир, к Региональному оператору по средствам телефонной связи обратилось 114 граждан, что составляет 10 % от общего числа. Каждому даны разъяснения по возврату денежных средств, оплаченных собственниками помещений, исключенных из программы капитального ремонта в соответствии с «Порядком выплаты средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме», утвержденным Постановлением Администрации Алтайского края от 28 июня 2013 г. N 344 (с внесенными изменениями и дополнениями от 25.09.2019 г).

Дополнительно, сотрудниками Регионального оператора разработан образец заявления на возврат ранее оплаченных средств, внесены изменения в порядок приема граждан, позволяющие получать помимо общей консультации по вопросам капитального ремонта, разъяснения специалистов профильных отделов.

Ознакомиться с Инструкцией о порядке рассмотрения обращений граждан в НО РО Алтайского края «Фонд капитального ремонта МК» можно на официальном сайте www.fkr22.ru, в разделе «Для собственников».

Нельзя не отметить личный прием руководством Фонда, как показатель доступности и открытости работы Регионального оператора. В ходе личного приема гражданин имеет возможность задать интересующие его вопросы непосредственно соответствующему руководителю и получить исчерпывающие ответы или практические рекомендации по их разрешению.

На протяжении 2019 года прием граждан осуществлялся в соответствии с установленными требованиями, на основании утвержденного генеральным директором графика личного приема.

В прошедшем году Региональный оператор вел работу по рассмотрению письменных обращений граждан, как было указано выше, их количество составило 3227 (20 % от общего числа), в 2018 – 2440 (12,2% от общего числа).

Анализ тематики письменных обращений, показал, что в большинстве случаев (аналогично телефонным и личным обращениям), граждан интересуют вопросы оплаты взносов на капитальный ремонт, таких обращений зафиксировано 944 (29,2 %). Аналогичная ситуация по письменным обращениям, связанным с корректировкой данных в квитанциях по оплате взносов, их количество составило 958 (30 % от общего числа). По срокам и видам капремонта, в целом по вопросам капремонта, обратился 101 человек (3,1%), по порядку переноса сроков капремонта

на более ранние (актуализации программы) поступило 68 обращений (2,1%). По вопросу некачественного ремонта, связанного, в основном, с подтоплением квартир, в результате неблагоприятных погодных условий, письменно обратилось 106 человек (3,2%). Каждому заявителю направлены мотивированные ответы.

В рамках повышения уровня доступности для населения на сайте Регионального оператора продолжает функционировать раздел «Электронная приемная», где собственники многоквартирных домов могут в режиме реального времени направить обращение по вопросам организации и проведения капитального ремонта. Так в 2019 году, данным сервисом воспользовалось 717 человек.

Помимо «электронной приемной», жители могут направить обращение на 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, а в разделе «Оставить замечания по проведению капитального ремонта» - изложить свои предложения, жалобы, пожелания.

В целях сокращения обращений по программе капитального ремонта, сотрудниками Фонда проводилась информационно-разъяснительная работа в процессе выездных семинаров, где граждане могли получить ответы на интересующие вопросы. Так в 2019 году проведено 16 общеобразовательных семинаров с населением по вопросам капитального ремонта, в т.ч. выездные встречи с представителями органов местного самоуправления, старшими по домам, управляющими компаниями.

Помимо этого, сотрудники Регоператора приняли участие в открытии Краевого турнира по волейболу, среди лиц с ограниченными возможностями здоровья, организованного Алтайской краевой общественной организацией инвалидов и



Министерства спорта Алтайского края, где представилась возможность поприветствовать участников соревнований, а также рассказать о системе капитального ремонта, функциях Регоператора, уделить особое внимание теме льгот и компенсаций при оплате взносов на капитальный ремонт.

Также, для граждан еженедельно по пятницам с 10 до 12 часов проходят семинары «Школа капремонта» по адресу: г. Барнаул, пр. Строителей, 34 каб. 3, где собственники помещений могут задать вопросы по программе капитального ремонта, в том числе, предварительно по телефону «горячей линии».

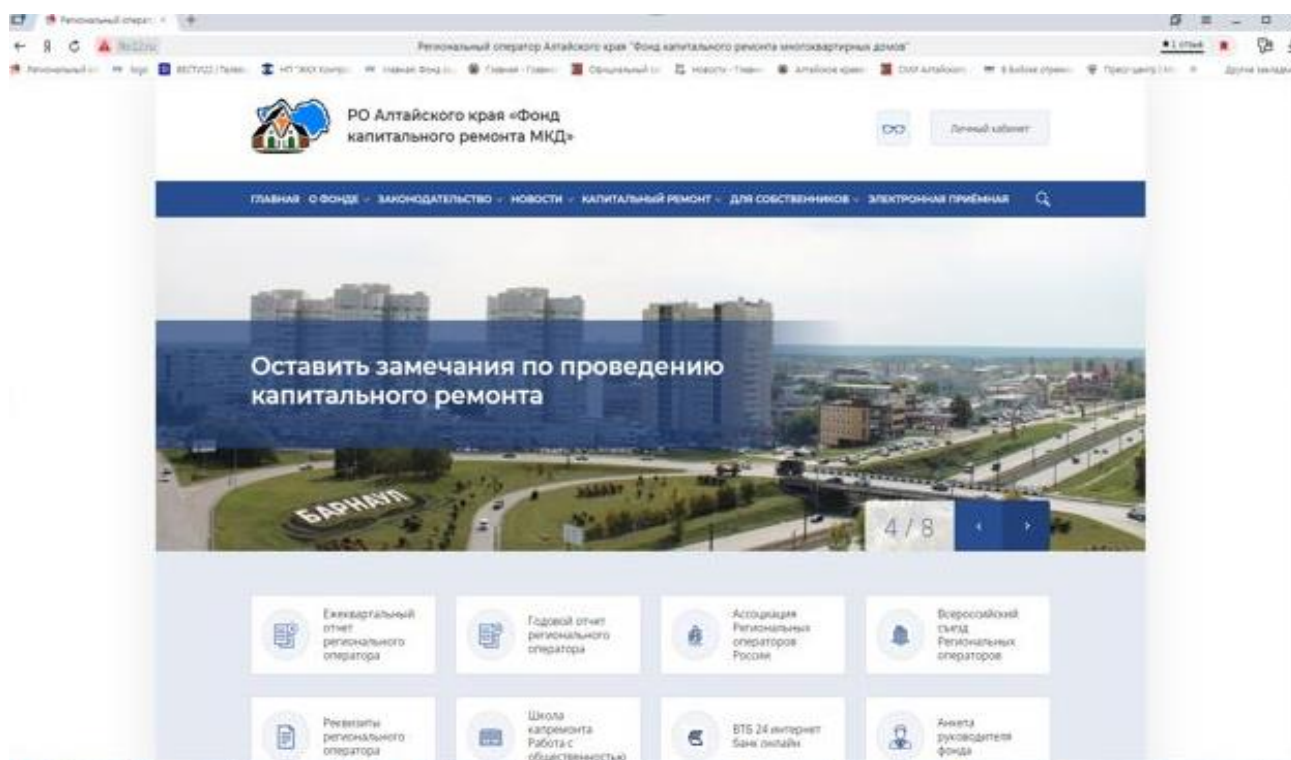
Дополнительно, в целях снижения количества обращений, Региональным оператором максимально открыто ведется информационно-просветительная работа посредством размещения информации по организации и проведению капитального ремонта на официальном сайте.

Так, граждане могут ознакомиться с действующим законодательством, как на федеральном, так и на региональном уровне, найти свой дом в региональной программе, для ознакомления со сроками, видами работ, получить информацию по собираемости в разрезе каждого МКД, ознакомиться с отчетами Регоператора, методическими пособиями, рекомендациями, памятками по вопросам капитального ремонта, образцами документов и многим другим.

9. Деятельность Регионального оператора в информационном пространстве

Одно из основных направлений работы Фонда – информационное обеспечение, направленное на информирование собственников МКД о программе капремонта в Алтайском крае, популяризацию положительной практики проведения капремонта, поддержание репутации организации 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.

Официальный сайт Регоператора



Сайт Фонда является официальным источником информации, интернет-ресурс Регионального оператора содержит достоверные и полные сведения о реализации программы капремонта на территории края и актуальную информацию о

деятельности Фонда. На страницах сайта размещена нормативно-правовая документация, регулирующая правоотношения в сфере организации проведения капитального ремонта, методические материалы для собственников, информация о начислениях и платежах по взносам на капремонт по каждому многоквартирному дому. Ежемесячно на сайте обновляется инфографика, где представлена информация об объемах и видах выполненных работ по капитальному ремонту, собранных средствах и их остатках как на счете Регионального оператора, так и на специальных счетах многоквартирных домов, владельцем которых является Регоператор. Ежеквартально на сайте Фонда размещается диаграмма собираемости платежей в разрезе каждого муниципального образования.

Активно ведется новостная лента, публикации которой регулярно становятся источником информации на официальных сайтах Правительства региона, «Фонда содействия реформированию ЖКХ», Минстроя Алтайского края, Ассоциации региональных операторов РФ (АРОКР), а также Минстроя РФ, краевых и Федеральных СМИ.

В новостях публикуются пресс-релизы о работе Фонда, проводимых мероприятиях, в том числе и направленных на повышение уровня собираемости взносов, в частности о выездных семинарах для собственников МКД в городах и районах края, а также о претензионно-исковой работе Фонда. Кроме того, в новостях ежеквартально размещаются итоговые публикации, проводящие аналитику собираемости взносов на капремонт в Алтайском крае.

В целом, за отчетный период на сайте размещено 114 информационных материалов, как разъясняющих действующее законодательство в сфере капремонта, так и отражающих события и мероприятия в Фонде.

По итогам полугодия на сайте Регоператор размещает фотоальбом, который позволяет провести сравнительный анализ состояния многоквартирного дома «до» и «после» выполнения работ. Фотоальбом формируется с начала действия программы капремонта в Алтайском крае, в него включены все многоквартирные дома, отремонтированные Регоператором.



Г. Алейск, ул. Пионерская, 129, «до» ремонта



Г. Алейск, ул. Пионерская, 129 «после» ремонта

События Фонда

В марте 2019 года Регоператор отметил 5-летний юбилей. В рамках торжественного мероприятия, состоявшегося в Фонде, сотрудники Регоператора, руководители подрядных организаций были награждены Администрацией Алтайского края, Министерством строительства и ЖКХ Алтайского края, Администрациями г. Барнаула и г. Бийска, Алтайским краевым Законодательным собранием.

Публикации об истории создания Фонда, достижениях и результатах работы Регоператора за 5 лет были растиражированы в печатных изданиях и интернет-ресурсах: «Вечерний Барнаул», «Алтайская правда», Телеканале «Катунь-24», размещены на официальных сайтах Правительства Алтайского края, Министерства строительства и ЖКХ Алтайского края.



Интервью с генеральным директором Фонда об итогах работы и достижениях Регоператора опубликовала газета «Российская газета-Сибирь», журнал «Местное самоуправление на Алтае», в эфир вышло интервью на телеканале «Катунь-24».

Мероприятия, направленные на позитивное формирование общественного мнения о деятельности Фонда и положительное отношение к региональной системе капремонта

С целью привлечения внимания к теме капремонта, стимуляции активности собственников многоквартирных домов в программе капремонта, Регоператором в 2019 году было организовано массовое мероприятие «День соседей». Праздник прошел в рамках международного дня добрососедства в многоквартирном доме Барнаула, в котором Регоператор заменил лифтовое оборудование.



Мероприятие вызвало интерес печатных СМИ: публикации вышли на страницах газет «Алтайская правда», «Вечерний Барнаул», а также были размещены на официальном сайте и социальных сетях АРОКР (Ассоциация региональных операторов России).

Результаты Фонда, отмеченные на Федеральном уровне

В апреле 2019 года на совещании с Полномочным Представителем Президента РФ в Сибирском федеральном округе - Сергеем Меняйло, Алтайский край назван среди лидеров по выполнению краткосрочных планов по капремонту за 2018 год, кроме того, в регионе зафиксирован один из самых высоких уровней собираемости взносов на капремонт.

Так же успешная реализация программы капремонта в Алтайском крае отмечена на заседании Совета при Полномочном представителе Президента РФ в СФО июне 2019 года.

Взаимодействие с печатными СМИ, телевидением





Деятельность Регоператора Алтайского края отражена в Федеральных СМИ и СМИ Сибирского Федерального округа: «Интерфакс Россия-Сибирь», Федеральный отраслевой портал «Российский строительный комплекс», информационное агентство «ТАСС-Сибирь», «Российская газета»-Сибирь.

Фондом проводятся выездные мероприятия с представителями СМИ на объекты капитального ремонта, к участию в которых привлекаются собственники многоквартирных домов, где идет капремонт.

Их отзывы являются одним из самых действенных способов формирования положительного отношения людей к системе капитального ремонта. Как правило, дома, сюжеты о которых выходят на телевидении, имеют высокий уровень собираемости, что является стимулом для других МКД. Кроме того, ряд видеосюжетов и публикаций в качестве примера имеют направленность на освещение активности собственников отдельных МКД, принявших решение о повышении минимального размера взносов на капремонт.

В целом, за отчетный период в печатных СМИ и интернет-ресурсах, в периодических печатных региональных и муниципальных изданиях (в том числе, на официальных сайтах изданий) было размещено 150 публикаций на тему капремонта. На региональных телеканалах вышло в эфир 26 видеосюжетов по вопросам проведения капремонта, в том числе и с участием в качестве спикеров специалистов Фонда. Вышли радиосюжеты на радиоканалах «Радио России», «Милицейская Волна», «Вести ФМ».

Социальные сети

Регоператор использует платформы популярных социальных сетей «Одноклассники», «Фейсбук», «Твиттер» 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.

В «Твиттере» реализуется проект «Капремонт одного дома». На примере отдельных многоквартирных домов поэтапно показан процесс капремонта от начала и до конца. Фото в «Твиттере» обновляется 1-2 раза в неделю. В интернет-проекте, в первую очередь, участвуют многоквартирные дома, находящиеся на особом контроле Регоператора.

10. Задачи и проблемы Регионального оператора на 2020 год

На 2020 год актуальными задачами Регионального оператора являются:

- 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;

Кроме того, сохраняется ряд проблемных вопросов, которые требуют незамедлительного решения, в частности:

- недостаточная численность сотрудников финансово-претензионного отдела с целью активизации работы по принудительному взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений МКД, уклоняющихся от исполнения обязанностей по формированию фонда капитального ремонта;

- повышение профессионального уровня специалистов Регионального оператора, посредством прохождения обучающих курсов и программ, что также требует выделения субсидий на данные цели.

Генеральный директор



А.Д. Пономарев

Приложение № 1. Годовая финансовая (бухгалтерская)

отчетность с пояснениями

Бухгалтерский баланс

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

Организация	Некоммерческая организация "Региональный оператор Алтайского края "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов"	Форма по ОКУД	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31 12 2019
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, не включенных в другие группировки	по ОКПО	27076132
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная	ИНН	2225996465
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	64.99
Местонахождение (адрес)	656031, Алтайский край, Барнаул г, Строителей пр-кт, д. № 34	по ОКФС / ОКФС	20400 16
		по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	2 522	2 522	2 522
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	8 507	7 979	7 544
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	11 029	10 500	10 065
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	143	119	158
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	571 722	493 592	545 410
	в том числе:				
	задолженность по взносам ФКР	12301	507 576	483 913	423 466
	авансы выданные за счет средств ФКР	12302	40 783	6 550	120 339
	задолженность ИФНС по налогу на прибыль	12303	21 037	-	-
	прочая задолженность	12304	2 326	3 128	1 606
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 258	1 950	211
	в том числе:				
	специальные депозиты МКД		3 258	1 950	211
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	804 964	623 864	610 287
	в том числе:				
	средства на счете ФКР РО	12501	421 708	313 399	362 996
	средства на специальных счетах МКД	12502	358 392	290 416	233 797
	средства РО на выполнение уставных целей	12503	14 347	13 016	9 185
	средства участников конкурсных процедур	12504	7 322	3 358	150
	средства на спецсчете (103-ФЗ)	12505	6	5	3
	денежные средства в пути	12506	3 189	3 670	4 155
	Прочие оборотные активы	1260	-	127 134	2 100
	в том числе:				
	задолженность подрядным организациям по оплате выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в будущем периоде	12601	-	127 134	2 099
	Итого по разделу II	1200	1 380 087	1 246 660	1 158 166
	БАЛАНС	1600	1 391 116	1 257 160	1 168 231

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	1 359 749	1 104 439	1 148 587
	Неиспользованные средства фонда капитального ремонта, соответствии со ст.170 ЖК РФ	13501	780 100	603 815	596 793
	"Чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности"	13502	14 164	11 924	7 672
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	10 797	10 500	10 065
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	1 370 546	1 114 939	1 158 652
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	19 538	140 898	8 432
	в том числе: расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15201	7 322	3 358	150
	кредиторская задолженность по оплате выполненных работ по капитальному ремонту в будущих периодах	15202	137	127 134	2 099
	авансы полученные по взносам на капитальный ремонт	15203	11 089	8 190	3 939
	прочая кредиторская задолженность		989	2 216	2 244
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 032	1 323	1 147
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	20 570	142 221	9 578
	БАЛАНС	1700	1 391 116	1 257 160	1 168 231



Руководитель _____ Пономарев Александр
(подпись) Дмитриевич
(расшифровка подписи)

26 февраля 2020 г.

Отчет о финансовых результатах

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2019
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	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	20400	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	727	14 179
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5 635	6 529
	в том числе:			
	возмещение судебных расходов по искам к собственникам, в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанностей по уплате взносов на капитальный ремонт	23401	523	641
	неустойки по хозяйственным договорам	23402	4 296	4 741
	возмещение подрядными организациями ущерба собственникам при ремонте МКД	23403	807	1 147
	доходы от реализации прочего имущества	23404	8	-
	Прочие расходы	2350	(3 036)	(2 469)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 326	18 239
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 086)	(3 731)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(421)	(83)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 240	14 508

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 240	14 508
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Пономарев Александр
(подпись) Дмитриевич
(расшифровка подписи)

26 февраля 2020 г.

Отчет о целевом использовании средств

Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710006		
			2019	12	31
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 услу, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Фонды	/ Частная	по ОКОПФ / ОКФС	20400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	1 104 439	1 148 587
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
6	Целевые взносы	6220	1 250 800	1 157 379
	в том числе: имущественный взнос учредителя	62201	54 085	53 393
	взносы собственников, формирующих фонд капитального ремонта на счете РО	62202	1 047 258	1 021 881
	взносы собственников, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах МКД	62203	115 054	82 105
	проценты банка, начисленные на остаток средств ФКР	62204	15 685	-
	налог на прибыль за 2016-2018 г, подлежащий возврату из ИФНС	62205	18 718	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	2 240	14 508
	Прочие	6250	-	1 471
	Всего поступило средств	6200	1 253 040	1 173 358
6	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(859 417)	(1 112 061)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(859 417)	(1 112 061)
	в том числе: расходы на капитальный ремонт за счет средств собственников, формирующих ФКР на счете РО	63131	*(837 871)	*(1 101 146)
	расходы на капитальный ремонт за счет средств собственников, формирующих ФКР на специальном счете МКД (владельцев РО)	63132	*(21 537)	*(10 884)
	расходы на оплату комиссии по ведению спецсчета МКД	63133	*(9)	*(31)
6	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(52 714)	(38 273)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(31 394)	(30 497)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(463)	(533)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(3 317)	(2 491)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(17 539)	(4 752)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	(1 933)	(435)
	Прочие	6350	(83 666)	(66 737)
	Всего использовано средств	6300	(997 730)	(1 217 507)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	1 359 749	1 104 439

Руководитель

Пономарев Александр

Дмитриевич

(расшифровка подписи)

26 февраля 2020



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств

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.

Информация об учетной политике Фонда

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 2019 года численность работников Фонда составила 53 человек.

Коллегиальным исполнительным органом управления Фондом является Правление Фонда. Состав Правления Фонда утвержден Решением №1 от 28.03.2014 года учредителя, изменен Решением №4 от 26.11.2019 года.

Члены правления:

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

В 2019 году проведено 11 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 17 апреля 2017 года № 141-р. В 2019 году проведено 4 заседания Попечительского совета.

Приоритетным направлением деятельности Фонда в 2019 году являлись:

1. Аккумуляция 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 аккумуляции 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 2019 года на счете регионального оператора аккумулируются взносы собственников 7 131 многоквартирных домов. Региональный оператор выступает владельцем специальных счетов для формирования фондов капитального ремонта 325 многоквартирных домов, в том числе исключенные из программы капитального ремонта 3 многоквартирных дома (г. Алейск, ул. Мира, 21; г. Алейск, ул. Строителей, 10; г. Бийск, ул. Стадионная, 9).

1. Организационная структура

54 шт.ед.

Приложение 2



2. 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».

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 30.11.2019 г.

Инвентаризация ТМЦ проводилась на 30.10.2019 г.

Инвентаризация обязательств на 31.12.2019 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, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, 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 2019 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 2019 года оставшейся срок полезного использования НМА в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческих организаций составил 56 месяцев, срок полезного использования объекта Единая база данных «Информационная система управления программой капитального ремонта»

установлен 360 месяцев, оставшийся срок использования на 31.12.2019 составляет 315 месяц.

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 2019 г.	2 522		-	-	2 522	-
разработкам - всего	5110	за 2018 г.	2 522		-	-	2 522	-
в том числе:								
Прочие нематериальные активы	5101	за 2019 г.	2 522		-	-	2 522	-
	5111	за 2018 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 2019 года составила 8 275 тыс. рублей, начисленный износ 7 357 тыс. рублей.

Наличие и движение основных средств											
											(тыс. руб.)
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленный износ	Поступило	Выбыло объектов		Начислено износа	Переоценка		
						Первоначальная	Накопленный		Первоначальная	Накопленная амортизация	
						ная	ый износ		ная		
Основные средства всего	5200	за 2019 г.	7 979	(6 315)	296	-	-	(1 042)	-	-	8 275 (7 357)

	5210	за 2018 г.	7 543	(4 940)	436	-	-	(1 374)	-	-	7 979	(6 315)
в том числе:												
Офисное оборудование	5201	за 2019 г.	3 309	(2 734)	97	-	-	(349)	-	-	3 407	(3 083)
	5211	за 2018 г.	2 957	(2 279)	352	-	-	(455)	-	-	3 309	(2 734)
Транспортные средства	5202	за 2019 г.	4 135	(3128)	-	-	-	(634)	-	-	4 135	(3 762)
	5212	за 2018 г.	4 135	(2 355)	-	-	-	(773)	-	-	4 135	(3 128)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2019 г.	489	(431)	124	-	-	(42)	-	-	613	(473)
	5213	за 2018 г.	406	(293)	83	-	-	(138)	-	-	489	(431)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2019 г.	46	(22)	75			(17)			121	(39)
	5214	за 2018 г.	46	(13)	-			(9)			46	(22)

На 31 декабря 2019 года остатки по незавершенным капитальным вложениям составили 232 тыс. рублей.

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	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019 г.	-	528	-	(296)	232
Оргтехника	5241	за 2019 г.	-	329	-	(97)	232
	5251	за 2018 г.	-	352	-	(352)	-
Беспилотный летательный аппарат	5242	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2018 г.	-	83	-	(83)	-
Электронная проходная	5243	за 2019 г.	-	80	-	(80)	-
	5253	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения	5244	за 2019 г.	-	44	-	(44)	
	5254	за 2018 г.	-		-		
Прибор ИПС-МГ-4,04	5245	за 2019 г.	-	75	-	(75)	
	5255	за 2018 г.	-		-		

5.3. Арендованные основные средства

Арендованные основные средства отражаются на счете 001 в оценке, указанной в договоре. При отсутствии стоимости арендованного недвижимого имущества в договоре аренды нежилые помещения учитываются за балансом организации по стоимости арендной платы за срок действия договора или при наличии, стоимости независимого оценщика.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019г.	На 31 декабря 2018г	На 31 декабря 2017г
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	4 281	4 280	4 256

На конец года числятся: административное здание по адресу пр. Строителей, д.34 стоимостью 1 363 тыс. руб.; оборудование, установленное в здании, стоимостью 696 тыс. руб.; арендованное помещение для обособленного подразделения по адресу г. Рубцовск, пр. Ленина, д. 60 по стоимости арендной платы на срок действия договора 40 тыс. руб.; четыре арендованных гаража по стоимости арендной платы за срок действия договоров в сумме 123 тыс. руб. и полученный в пользование ПАК «Капитальный ремонт» в сумме 2 058 тыс. руб.

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

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			Фактическая себестоимость	Величина резерва под снижение	Поступления и затраты	Выбыло		Убытков от снижения	Оборот запасов между их группами (видами)	Фактическая себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
						Расходы на содержание аппарата управления	Резерв под снижение				
Запасы - всего	5400	за 2019 г.	119	-	1 730	(1 706)	-	-	98	143	-
	5420	за 2018 г.	158	-	1 747	(1 786)	-	-	98	119	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019 г.	89	-	1 696	(1 676)	-	-	41	109	-
	5421	за 2018 г.	128	-	1 717	(1 756)	-	-	98	89	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе запасов)	5402	за 2019 г.	30		34	(30)				34	
	5421	за 2018 г.	30		30	(30)				30	

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 2019 года 143 тыс. руб., в том числе неисключительные права на программное обеспечение 34 тыс. руб.

5.5. Расчеты с дебиторами и кредиторами⁵¹

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 2019 года составляет 571 722 тыс. рублей, в том числе: задолженность по взносам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов 507 576 тыс. рублей (задолженность более 12 месяцев 309 204 тыс. рублей), авансы подрядным организациям, выданным за счет средств ФКР 40 783 тыс. рублей, задолженность ИФНС по налогу на прибыль за период 2016-2018 г. (проценты на средства ФКР признаны целевыми) 21 037 тыс. рублей. В составе прочей задолженности учитывается авансы, выданные по административно-хозяйственной деятельности 588 тыс. рублей, суммы перечисленной госпошлины для подачи исковых заявлений по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт 576 тыс. рублей, суммы госпошлины, присужденной по искам, по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт 789 тыс. рублей, задолженность подрядных организаций по возмещению ущерба собственникам 155 тыс. рублей, задолженность по претензиям предъявленным 137 тыс. рублей, задолженность страховых компаний по ОСАГО 16 тыс. рублей, проценты на остаток денежных средств, относящихся к 2019 году 65 тыс. рублей.

Задолженность по взносам свыше 12 месяцев, составляет 309 204 тыс. рублей, из них: задолженность, присужденная по искам регионального оператора к должникам в сумме 8 590 тыс. рублей, задолженность собственников менее 5 тыс. рублей, в сумме 45 093 тыс. рублей. Резервы по сомнительным долгам не начислялись.

Величина кредиторской задолженности на конец 2019 года составляет 19 538 тыс. руб., в том числе задолженность поставщикам по хозяйственной деятельности 22 тыс. руб., задолженность подрядным организациям по оплате выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов 138 тыс. рублей (удержано по договору на сумму неустойки), суммы обеспечения исполнения договора на выполнение капитального ремонта 7 322 тыс. рублей, переплата (авансы) по взносам на капитальный ремонт в сумме 10 822 тыс. рублей, переплата по пеням в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт 267 тыс. рублей, налог на прибыль 535 тыс. рублей, налог на добавленную стоимость 1 тыс. рублей, задолженность по судебным решениям в

пользу собственников при проведении капитального ремонта 58 тыс. рублей, прочая задолженность 373 тыс. рублей.

Настоящая задолженность является текущей, рассрочка погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт составила 1 090,0 тыс. рублей.

Наличие и движение дебиторской задолженности

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Поступление		Выбыло			Перевод из долго в краткосрочную задолженность		
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	Восстановление резерва		Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019 г.	493 591	-	260 738		(182 607)	-	-	-	571 722	-
	5530	за 2018 г.	545 410	-	231 581	-	(283 400)	-	-	-	493 591	-
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по взносам на формирование ФКР	5512	за 2019 г.	483 913		198 371		(174 709)				507 575	
	5532	за 2018 г.	423 466		222 398		(161 951)				483 913	
Авансы выданные	5513	за 2019 г.	8 123	-	40 509	-	(7 261)	-	-	-	41 371	-
	5533	за 2018 г.	121 076	-	8 123	-	(121 076)	-	-	-	8 123	-

Прочая	5514	за 2019 г.	1 555	-	21 858	-	(637)	-	-	-	22 776	-
	5534	за 2018 г.	868	-	1 060	-	(373)	-	-	-	1 555	-
Итого	5500	за 2019 г.	493 591	-	260 738	-	(182 607)	-	-	X	571 722	-
	5520	за 2018 г.	545 410	-	231 581	-	(283 400)	-	-	X	493 591	-

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 2019 г.	140 898	8 466	-	(129826)	-	-	19 538
	5580	за 2018 г.	8 432	136 883	-	(4 417)	-	-	140 898
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019 г.	127 828	123	-	(127792)	-	-	159
	5581	за 2018 г.	2 118	127 828	-	(2 118)	-	-	127 828
авансы полученные	5562	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019 г.	900	536	-	(900)	-	-	536
	5583	за 2018 г.	1 996	900	-	(1 996)	-	-	900
кредиты	5564	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
Суммы обеспечения для участия в конкурсе подрядных организаций и обеспечение	5566	за 2019 г.	3 358	4 438	-	474			7 322
	5586	за 2018 г	150	3 358	-	3 358			3 358

выполнения договоров									
прочая	5567	за 2019 г.	8 812	3 368	-	(659)	-	-	11 521
	5587	за 2018 г.	4 168	4 797	-	(153)	-	-	8 812
Итого	5550	за 2019 г.	140 898	8 466	-	(129826)	-	X	19 538
	5570	за 2018 г.	8 432	136 883	-	(4 417)	-	X	140 898

Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
Полученные всего:	5800	54 493	46 164	150
в т. ч. суммы обеспечения для участия в конкурсе подрядных организаций	5801	-	-	-
Суммы обеспечения по выполнению договоров по капитальному ремонту	5802	7 321	3 358	150
Банковские гарантии	5803	47 172	42 406	

Кредиты и займы на осуществление уставной деятельности в 2019 г. не привлекались.

5.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Фонд хранит денежные средства в учреждениях банка на соответствующих счетах, на договорных условиях. Денежные средства, поступающие от учредителя в виде имущественного вноса на финансирование уставной деятельности, учитываются на счете 51 «Расчетный счет». Для учета денежных средств, поступающих от приносящей доход деятельности открыт расчетный счет в ПАО «Газпромбанк». Денежные средства учитываются на счете 51 «Расчетный счет».

Для учета денежных средств, поступающих для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов проведен конкурс по отбору кредитной организации для открытия и ведения счетов некоммерческой организации в соответствии с Постановлением Администрации Алтайского края от 11.08.2014 г. № 380, победителем которого стал ОАО Банк ВТБ», заключен договор №1000 от 20 ноября 2014 г. на открытие 62 специальных банковских счетов для формирования и использования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора», 14 декабря 2015 года средства, находящиеся на счетах регионального оператора аккумулированы на едином (котловом) счете. Денежные средства учитываются обособлено на счете 55.4.01 «Специальный счет ФКР регионального оператора»

Для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, открыто 325 специальных счетов, владельцем которых выступил региональный оператор. Денежные средства учитываются обособленно по видам поступлений на счете 55.04.2 «Специальные счета ФКР МКД».

В 2019 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 3 258 тыс. рублей.

Сведения о движении денежных средств

(тыс. руб.)

Наименование	Остаток денежных средств на 01.01.2019	Поступления	Платежи	Изменения источника	Остаток денежных средств на 31.12.2019
Денежные поступления на содержание регионального оператора	13 016	60 103	(58 794)	22	14 347
в т. ч.: субсидии в виде имущественного вноса	1 405	54 085	(54 949)		541
% за пользование банком денежными средствами РО, неустойки по хозяйственным договорам, возврат госпошлины от собственников, продажа б/у имущества	11 443	5 310	(3 170)	112	13 695
Поступления в счет возмещения убытков собственникам	157	656	(665)	(90)	58
Прочие поступления (ошибочные поступления, в т. ч. зачисленные на расчетный счет взносы на капитальный ремонт)	11	52	(10)		53
Средства, полученные во временное распоряжение (обеспечение договоров по конкурсу подрядных организаций)	3 358	4 438	(452)	(22)	7 322
Денежные поступления для формирования ФКР на счете РО всего	317 074	1 037 542	(929 713)		424 903
в т. ч. взносы на формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора	205 038	1 014 419	(925 979)	12 256	305 734
пени, уплаченные собственниками, в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт	16 335	7 078	(217)		23 196
% за пользование банком денежными средствами ФКР	91 300	15 685	(2 996)	(12 256)	91 733
% МКД при изменении способа формирования ФКР	577	172			750
невъясненные (ошибочные) поступления	149	187	(40)		295
денежные средства в пути по взносам на формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора	3 670	-	(481)		3 189
денежные средства по взносам на формирования ФКР поступившие от платежного агента	5	1	-		6
Взносы на формирование фонда капитального ремонта на специальных счетах МКД	292 366	113 603	(44 319)		361 650
в т. ч. средства на специальных депозитах	1950	1 308			3 258

5.7. Оценочные обязательства

Фонд создает резерв на оплату отпусков. Резерв на оплату отпусков сотрудников сформирован согласно проведенной инвентаризации по состоянию на 31 декабря 2019 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 2019 года составляет 1 032 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 01.01.2019	Поступление	Использование	Переведено средств в связи с изменением ФКР	Списано начислений взносов при изменении способа формирования ФКР	Списано начислений взносов при невозможности принудительного взыскания	Изменения источника	Остаток на 31.12.2019
Имущественный взнос учредителя на финансирование уставной деятельности	1 608	54 085	(54 647)		-			1 046

Целевые поступления взносов на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счетах регионального оператора	691 419	1 039 877	(837 871)	(54 356)	(4 854)	(16)	12 256	846 455
Пени, уплаченные собственниками, в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт	15 922	7 224		(216)				22 930
Проценты, полученные на счет РО при изменении способа формирования ФКР	577	157			-			734
Целевые поступления взносов на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор	292 366	115 054	(21 546)	(24 224)	-			361 650
Проценты, начисленные на остатки денежных средств ФКР	90 623	15 685	18 718				(12 256)	112 770
Средства от приносящей доход деятельности	11 924	2 240			-			14 164
Средства для возмещения ущерба собственникам	-				-			-

Изменен способ формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет (владелец РО) в сумме 18 774 тыс. рублей, на специальные счета (владелец ТСЖ, УК) в сумме 35 798 тыс. рублей.

Изменен способ формирования фонда капитального ремонта со специальных счетов (владелец РО) на котловой счет регионального оператора в сумме 2 844 тыс. рублей, специальные счета (владелец ТСЖ, УК) в сумме 21 380 тыс. рублей.

Восстановлен налог на прибыль, уплаченный за период 2016-2018 годы, в связи с решением ИФНС №15 от 19.02.2020 года в сумме 18 718 тыс. рублей (проценты, начисленные кредитной организацией на остатки средств фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

На 31 декабря 2019 года сформирован фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на счете регионального оператора в сумме 950 013 тыс. рублей, на специальных счетах многоквартирных домов в сумме 361 650 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 837 871 тыс. рублей (за счет собственных средств собственников 207 569 тыс. рублей, за счет привлеченных средств собственников иных МКД 630 302 тыс. рублей), в том числе за выполненные работы со счета регионального оператора 837 391 тыс. рублей, выполненные работы со специальных счетов МКД до изменения способа формирования ФКР 480 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 21 538 тыс. рублей, списана комиссия АО «Россельхозбанк» 8 тыс. рублей.

Использованы проценты, начисленные на остатки денежных средств на счете регионального оператора, на покрытие дефицита муниципальных образований в сумме 12 256 тыс. рублей на возвратной основе.

В 2019 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 31 394 тыс. рублей,
- расходов на: содержание имущества регионального оператора 3 317 тыс. рублей,
- расходов на служебные командировки 463 тыс. рублей,
- прочие расходы на содержание аппарата регионального оператора 17 539 тыс. рублей (пользование программно-аппаратным комплексом «капитальный ремонт по начислению взносов на капитальный ремонт 14 222 тыс. рублей, услуги связи 1 138 тыс. рублей, приобретение программного обеспечения (лицензий) 901 тыс. рублей, аудиторские услуги 148 тыс. рублей, взнос в Ассоциацию региональных операторов 150 тыс. рублей, прочие работы, услуги 980 тыс. рублей);
- приобретение основных средств и иного имущества 1 933 тыс. рублей

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 656 тыс. рублей, за счет полученных средств подрядных организаций.

На остатки денежных средств, находящихся на счете регионального оператора для формирования фонда капитального ремонта, ПАО «Банк ВТБ» начислены проценты в сумме 15 890 тыс. рублей. Средства по полученным процентам могут использоваться только в целях, указанных в части 1 статьи 174 ЖК РФ.

На остатки денежных средств регионального оператора (за исключением денежных средств фонда капитального ремонта) кредитными организациями начислены проценты в сумме 727 тыс. рублей, сумма дохода, получены неустойки по договорам в сумме 4 296 тыс. рублей, признана доходом оплаченная госпошлина,

присужденная ответчикам в сумме 524 тыс. рублей, получены решения по регрессным искам к подрядчику «Альянс-инжиниринг» в сумме 151 тыс. рублей (признанная убытком в 2018 г.), реализовано имущество (аккумулятор, шины б/у) в сумме 9 тыс. рублей. Использованы средства от приносящей доход деятельности на оплату судебной экспертизы по судебному решению в сумме 369 тыс. рублей, судебные расходы по искам к региональному оператору в сумме 5 тыс. рублей, судебные расходы в сумме 275 тыс. рублей, выполнение уставных целей в сумме 1 730 тыс. рублей, начислен налог на прибыль в сумме 1 086 тыс. рублей, неиспользованный остаток средств составил 2 240 тыс. рублей.