

УТВЕРЖДЕН

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

Протокол заседания от «15» февраля 2019  
г. № 3

## **ОТЧЕТ**

**Об итогах деятельности некоммерческой организации  
«Региональный оператор Алтайского края  
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»  
за 2018 год**



Барнаул 2019

## Содержание

<b>1. Общие сведения</b>	<b>3</b>
<b>2. Органы управления Регионального оператора</b>	
2.1. Попечительский совет	3
2.2. Правление Регионального оператора и генеральный директор	4
<b>3. Задачи, стоящие перед Региональным оператором в 2018 году</b>	<b>5</b>
<b>4. Результаты деятельности Регионального оператора в отчётном периоде</b>	<b>6</b>
4.1. Актуализация базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт	6
4.2. Мероприятия по реализации краткосрочных планов капитального ремонта в 2018 г.	9
4.3. Учёт средств фонда капитального ремонта	15
4.4. Результаты финансовой деятельности Регионального оператора	18
<b>5. Организация претензионно-исковой работы</b>	<b>20</b>
<b>6. Внутренний контроль</b>	<b>25</b>
<b>7. Работа по рассмотрению обращений граждан</b>	<b>26</b>
<b>8. Деятельность Регионального оператора в информационном пространстве</b>	<b>29</b>
<b>9. Достижения Регионального оператора</b>	<b>33</b>
<b>10. Задачи и проблемы Регионального оператора на 2019 год</b>	<b>35</b>
<b>11. Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность</b>	<b>36</b>
11.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств	36
11.2. Бухгалтерский баланс	53
11.3. Отчет о финансовых результатах	55
11.4. Отчет о целевом использовании средств	57

## **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 17.04.2017 г. № 141-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 2018 году состоялось 4 заседания Попечительского совета, на которых рассмотрены следующие вопросы:

- утверждён отчёт об итогах деятельности Регионального оператора за 2017 год и согласованы основные направления, порядок и объем расходования средств Регионального оператора на 2018 год, одобрены решения о предельном размере временно свободных средств и об их размещении (протокол № 1 от 08.02.2018 г.);
- утверждена аудиторская организация, отобранная на конкурсной основе, для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учёта и финансовой (бухгалтерской) отчётности Фонда (протокол № 2 от 06.07.2018 г.);
- утверждён отчёт об итогах деятельности Регионального оператора за 1 полугодие 2018 года и согласованы изменения в основные направления, порядок и объем расходования средств Регионального оператора на 2018 год (протокол № 3 от 28.08.2018 г.);
- согласованы основные направления, порядок и объем расходования средств Регионального оператора на 2019 год и проведена оценка деятельности руководителя Регионального оператора (протокол № 4 от 25.12.2018 г.).

## *2.2. Правление Регионального оператора и генеральный директор*

Правление является постоянно действующим коллегиальным органом управления Регионального оператора, численный состав которого утверждён Решением № 4 от 22.07.2016г. учредителя Регионального оператора в количественном составе - пять членов правления.

Возглавляет Правление генеральный директор, назначенный на должность решением учредителя Регионального оператора 28 марта 2014 года, который при этом осуществляет функции единоличного исполнительного органа и функцию руководителя текущей деятельностью Регионального оператора.

В отчётном периоде состоялось 14 заседаний Правления, на которых рассмотрены следующие вопросы:

- утверждён отчёт об исполнении сметы административно-хозяйственных расходов Регионального оператора за 2017 год, утверждена смета административно-хозяйственных расходов Регионального оператора на 2018 год, внесены изменения в положение «О порядке формирования и использования средств, полученных от приносящей доход деятельности Регионального оператора» (протокол № 1 от 12.02.2018 г.);
- утверждена годовая бухгалтерская отчётность Регионального оператора за 2017 год (протокол № 2 от 20.03.2018 г.);
- утверждён «Порядок предоставления рассрочки собственникам помещений в многоквартирных домах по погашению задолженности по оплате взносов в фонд

капитального ремонта, формируемый на счёте Регионального оператора» (протокол № 3 от 30.03.2018 г.);

- подведены итоги работы за март 2018 г. (протокол № 4 от 02.04.2018 г.);
- утверждены изменения в Положение по оплате труда, мотивации, льготах, компенсациях и других выплатах социального характера (протокол № 5 от 17.04.2018 г.);

- утверждены изменения в Правила внутреннего трудового распорядка для работников Регионального оператора (протокол № 6 от 16.05.2018 г.);

- утверждено внесение изменений в действующее штатное расписание и утверждена новая структура Регионального оператора (протокол № 7 от 13.06.2018 г., протокол № 8 от 21.06.2018 г., протокол № 9 от 29.06.2018 г.);

- утверждён отчёт об итогах деятельности Регионального оператора за 1 полугодие 2018 года, рассмотрены перспективы развития РО и плановые задачи на второе полугодие 2018 г., утверждены отчеты по использованию средств, полученных от приносящей доход деятельности Регионального оператора (протокол № 10 от 13.08.2018 г.);

- утверждено внесение изменений в действующее штатное расписание Регионального оператора, утверждено внесение изменений в смету административно-хозяйственных расходов Регионального оператора (протокол № 11 от 07.09.2018 г.);

- утвержден отчет по использованию средств, полученных от приносящей доход деятельности Регионального оператора за 3 квартал 2018 года (протокол № 12 от 29.10.2018 г.);

- утверждено положение о Правлении НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД», утверждено внесение изменений в действующее штатное расписание и утверждена новая структура Регионального оператора (протокол № 13 от 21.12.2018 г., протокол № 14 от 25.12.2018 г.).

### **3. Задачи, стоящие перед Региональным оператором в 2018 году**

Актуальными задачами, поставленными перед Региональным оператором на 2018 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;
- внедрение бескомиссионной оплаты взносов на капитальный ремонт на территории Алтайского края.

#### **4. Результаты деятельности Регионального оператора в отчетном периоде**

##### *4.1. Актуализация базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт*

В 2018 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 2018 года на счете Регионального оператора осуществляют формирование фонда капитального ремонта 7 314 домов. В то же время Региональный оператор является владельцем специальных счетов, на которых собственники 317 МКД формируют фонд капитального ремонта.

Юридической службой Регионального оператора в 2018 г. проверено на предмет соответствия требованиям законодательства 125 протоколов общих собраний собственников помещений в МКД по вопросам изменения способов формирования фонда капитального ремонта, из которых 73 протокола принято к исполнению, 52 протокола возвращено в связи с несоответствием требованиям действующего законодательства.

За истекший период вступили в законную силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, принятые собственниками помещений 57 МКД, которые «перешли» со счета Регионального оператора на специальные счета, в результате чего из фонда капитального ремонта перечислено 42,3 млн. руб. В то же время 25 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 364 909 лицевым счетам, в том числе по помещениям, находящимся:

- в частной собственности (физических и юридических лиц) – 349 215;
- в муниципальной собственности – 12 558;
- в собственности Алтайского края – 914;
- в государственной собственности Российской Федерации – 2 222.

В 2018 году проведена актуализация краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края на 2014-2043 годы» и краткосрочного плана реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества в МКД в 2017-2019 годах.

По результатам взаимодействий с органами местного самоуправления и собственниками помещений в Министерство строительства и ЖКХ Алтайского края

направлялись предложения о внесении изменений в программу капитального ремонта, которые были учтены при актуализации программы капитального ремонта, утверждённой постановлением Правительства Алтайского края от 17.07.2018 № 291.

В период актуализации краткосрочного плана реализации в 2017- 2019 годах краевой программы капитального ремонта во все муниципальные образования направлены уведомления о необходимости формирования предложений по замене видов работ либо сроков проведения капитального ремонта, при формировании краткосрочного плана на 2019 год, с учетом требований к финансовой устойчивости Регионального оператора.

А также, в Министерство строительства и ЖКХ Алтайского края направлены предложения на исключение из краткосрочного плана реализации в 2017- 2019 годах программы капитального ремонта 15 МКД по критериям собираемости и годам постройки, по предложениям МО и решениям собственников. Данные МКД перенесены на другие периоды программы капремонта.

Также, в целях сохранения финансовой устойчивости Регионального оператора, при формировании краткосрочного плана на 2018-2019 годы, 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 28 муниципальных образований для 107 МКД, включенным в план реализации в 2018 году и 48 муниципальных образований для 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.

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 2018 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.



При передаче многоквартирных домов для проведения капитального ремонта также проводилась работа по выявлению нежилых помещений, проведена проверка 44 нежилых помещений. По результатам проверки внесены изменения в ПАК «Капитальный ремонт» и новым собственникам помещений предъявлена задолженность по взносам на капитальный ремонт.

За отчетный период по 601 лицевому счету проведена загрузка сведений по новым собственникам нежилых помещений в ПАК «Капитальный ремонт». Выявлены и внесены в базу данных собственников 37 новых нежилых помещений, произведено начисление взносов. Закрыто 288 лицевых счетов по нежилым помещениям, имеющим «задвоенные» и ошибочно созданные управляющими компаниями лицевые счета.

В 2018 году совместно с КВЦ проведены мероприятия по оптимизации работ в «Объектовом учете»:

- увеличен максимально допустимый размер файлов, что позволит загружать договоры и дополнительные соглашения в лучшем качестве и без деления на части. Добавлена возможность редактирования названия файлов и их удаление. По каждому виду договора реализована возможность загружать файлы по отдельности, а не объединяя их в единый;

- установлен запрет на расторжение договора по адресу, где осуществлена оплата авансового платежа либо необоснованной выплаты до возврата денежных средств или перезачислении на другой объект;

- реализована возможность добавления или изменения вида работ (при наличии подтверждающих документов) за короткий период времени без помощи со стороны КВЦ.

#### *4.2. Мероприятия по реализации краткосрочных планов капитального ремонта в 2018 г.*

В целях своевременного выполнения краткосрочного плана в период 2018 года было объявлено 66 электронных аукционов на капитальный ремонт МКД, в том числе на разработку проектно – сметной документации: в части общестроительных работ объявлено 13 электронных аукционов. Также проведены 18 аукционов на проектирование работ по капитальному ремонту объектов, являющихся объектами культурного наследия. Для организации работ по замене лифтового оборудования проведены 5 электронных аукционов. Аукционы признаны состоявшимися, по результатам торгов определены победители, с которыми заключены договоры подряда.

В целях выполнения работ в соответствии с действующими нормами общестроительных работ, применяемыми при проведении капитального ремонта,

проведён один аукцион на оказание услуг по осуществлению строительного контроля. Победителем аукциона по результатам торгов признано АКУП «Алтайские инженерные системы».

Кроме того, при подготовке к выполнению краткосрочного плана периода 2019г., были проведены конкурсные процедуры, предметом которых является оказание услуг по разработке проектной документации и выполнение работ по капитальному ремонту. Такое объединение стало возможным ввиду того, что в соответствии с постановлением Правительства РФ от 1 июля 2016 г. № 615, исходные технические показатели объекта, предварительные объёмы и виды работ, а также расчёт их начальной стоимости, определённый нормативным актом субъекта РФ об установлении предельной стоимости, подтверждённый протоколом общего собрания собственников, будут заложены в документации о закупке. Эта мера призвана существенно ускорить процесс отбора подрядной организации для выполнения работ по капремонту.

Таким образом, подрядная организация – победитель аукциона, обязана в течение срока, установленного договором подряда, разработать проектную документацию на выполнение работ по капитальному ремонту и после согласования её с Региональным оператором принять многоквартирный дом в работу и провести капитальный ремонт. При этом, цена договора подряда ограничена предельной стоимостью, что позволит оптимизировать состав работ по капитальному ремонту ещё на этапе проектирования.

Внедрение такого порядка, при котором одной подрядной организацией выполняется разработка проекта и выполнение строительно – монтажных работ, позволяет существенно сократить непроизводительные расходы ресурсов, в том числе и временные. Так, при обследовании многоквартирного дома, подрядная организация, имея реальный опыт выполнения работ по капитальному ремонту, имеет возможность детально проработать технологию выполнения работ с учётом погодных условий, используемых материалов и механизмов, что приводит к более качественной подготовке проекта. Кроме того, в случае возникновения необходимости внесения изменений в проектную документацию в процессе выполнения ремонтных работ, сроки согласования данных изменений сокращаются в разы.

Также одной из причин проведения аукционных процедур, совмещающих два вида работ, послужило то обстоятельство, что уменьшение размера предельной стоимости услуг по разработке проектной документации привело к отказу подрядных организаций от участия в аукционах. При совмещении видов работ, подрядная организация имеет возможность компенсировать часть расходов.

В соответствии с указанными правилами конкурса в третьем квартале 2018 г. было проведено 25 аукционов на 186 многоквартирных домов.

Также, одним из направлений работы сектора закупок являлась проверка заявок участников предварительного отбора подрядных организаций для включения в Реестр квалифицированных подрядных организаций. Результаты проверки оглашались при заседании комиссии по предварительному отбору, в состав которой входят 5 работников Регионального оператора. В период 2018 г. была осуществлена проверка заявок для участия в 13 предварительных отборах, проведенных Министерством строительства и ЖКХ Алтайского края.

В результате актуализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края на 2014-2043 годы», Региональному оператору предстояло в 2018 году осуществить работы по капитальному ремонту 333 МКД общей стоимостью 1233,1 млн. руб.

Региональным оператором поставленная задача выполнена в полном объеме (на 100%). В 2018 году подрядчиками выполнены и Региональным оператором приняты 347 видов работ по капитальному ремонту 333 многоквартирных домов:

- капитальный ремонт крыш - 186 МКД;
- переустройство крыш – 70 МКД;
- капитальный ремонт и (или) замена лифтов и лифтового оборудования – 73 лифта в 24 МКД;
- капитальный ремонт фундамента – 10 МКД;
- капитальный ремонт подвального помещения – 1 МКД;
- капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем – 35 МКД;
- капитальный ремонт, утепление фасада – 21 МКД.



#### РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В АЛТАЙСКОМ КРАЕ

Отремонтировано Региональным оператором в 2018 году  
по Краевой программе капитального ремонта  
по краткосрочному плану 2017 - 2019 г.  
на 01 января 2019 года

	В «КОТЕЛ»	НА СПЕЦИАЛЬНЫХ СЧЕТАХ, ВЛАДЕЛЬЦЕМ КОТОРЫХ ЯВЛЯЕТСЯ РЕГОПЕРАТОР
ПОСТУПИЛО ВЗНЕСОВ И ПЕНИ с 2014 г. (млн. руб.)	3 384,1	317,6
ОПЛАЧЕНО ЗА РЕМОНТ (млн. руб.)	всего 3 162,8 (в т.ч. в 2018г.) 987,4	25,2
ОСТАТОК (млн. руб.)	205,9 (взносы) кроме того: 16,3 (пени) 91,3 (% банковский по остатку)	292,4

С начала действия программы в рамках  
капитального ремонта проведены  
следующие виды ремонта



ВСЕГО  
ОТРЕМОНТИРОВАНО – 1011 мкд  
(1073 видов работ)



РЕМОНТ И ЗАМЕНА – 106 мкд  
ЛИФТОВ (375 лифта)



РЕМОНТ ФАСАДА, КРЫШИ, – 806 МКД  
ФУНДАМЕНТА И ПОДЪЕЗДА



ЗАМЕНА ИНЖЕНЕРНЫХ – 99 МКД  
КОММУНИКАЦИЙ



В 2018 году при производстве работ по капитальному ремонту МКД, Региональным оператором продолжена практика применения энергоэффективных мероприятий. Так, при проведении работ по капитальному ремонту и утеплению фасада МКД в п. Баюновские Ключи Первомайского района применена система утепления СУФ «Термолэнд». Применение подобных мероприятий по утеплению фасадов МКД приводит к исключению тепловых потерь через ограждающие конструкции, а также позволяет достичь экономии по потреблению ресурсов до 40% при регулировании подачи теплоносителя.

Правильная настройка системы отопления также позволяет увеличить энергоэффективность МКД в зимний период и, тем самым, добиться экономии потребления ресурсов.



*Фасад по ул. Центральная, 24: «до» и «после» установки системы СУФ «Термолэнд»*

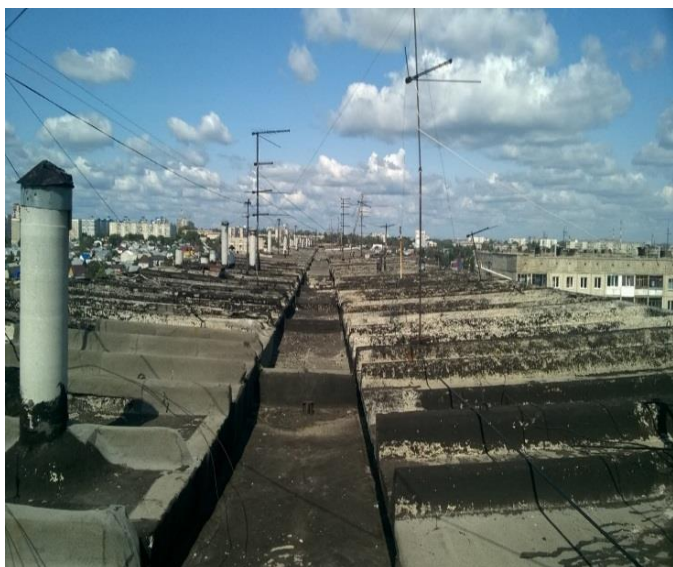
Подобные мероприятия, направленные на увеличение энергоэффективности МКД, были проведены при ремонте системы теплоснабжения одного из многоквартирных домов г. Барнаула, в котором установлен индивидуальный тепловой пункт с погодозависимой автоматикой в целях создания комфортных условий в помещениях многоквартирного дома и уменьшения потребления тепловой энергии.



*Тепловой узел дома №238 по ул. Антона Петрова в г. Барнауле: «до» и «после» капитального ремонта.*



При капитальном ремонте крыш многоквартирных домов в г. Барнауле Региональным оператором продолжено применение технологии с устройством металлоконструкции, покрываемой профилированным листом.



*Крыша дома № 66 по Павловскому тракту, 66 в г. Барнауле: «до» и «после» ремонта*

При осуществлении работ по капитальному ремонту и замене лифтов и лифтового оборудования используются лифты, производимые на Могилевском заводе лифтового машиностроения (Беларусь), отвечающие самым современным требованиям качества, комфортности и безопасности.

Работа по внедрению новых технологий в ходе капитального ремонта Регоператором продолжается. Так, впервые Регоператором выполнялся капремонт крыши с использованием асбестоцементных листов с защитно-декоративным покрытием «Волнаколор».



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 2018 году сотрудниками Регионального оператора произведено 1 350 выездов на объекты капитального ремонта, в результате чего выявлено 313 нарушений производства работ.

Организациям-подрядчикам в установленные сроки направлены предписания об устранении выявленных нарушений. Вследствие нарушения подрядчиками сроков производства работ применяются штрафные санкции и взыскивается неустойка по условиям соответствующих договоров подряда. Однако, несмотря на ведение строительного контроля, не удалось избежать причинения ущерба имуществу некоторых собственников помещений, особенно на верхних этажах домов, подвергшихся воздействию атмосферных осадков во время производства работ. Нанесенный ущерб собственникам был компенсирован лицами, виновными в его причинении (подрядчиками), путем осуществления ремонтных работ, либо выплатой собственникам денежных компенсаций.



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

С 2018 года в договорах подрядных организаций предусмотрено обязательное страхование ответственности за нанесение ущерба и выполнение гарантийных обязательств. Также предусмотрено обеспечение выполнения условий договоров путем предоставления банковской гарантии либо внесением денежных средств в размере 5% от суммы договора. В процессе работы определяются недобросовестные подрядные организации, так была выявлена одна подрядная организация, с которой впоследствии был расторгнут договор на проведение капитального ремонта. Однако, данный факт не повлиял на качество и своевременное проведение капитального ремонта в многоквартирных домах.



Население все больше осознает важность своевременного проведения капитального ремонта в своих домах, так, за 2018 год в адрес Регионального оператора поступило 35 благодарственных писем от собственников МКД, управляющих организаций, глав районов и городов.

Регулярно производственный отдел принимает участие в вебинарах, проводимых Ассоциацией Региональных операторов капитального ремонта (АРОКР) по вопросам применения новых технологий и материалов в ходе проведения капитального ремонта. В постоянном режиме производственным отделом проводится фотофиксация объемов выполненных работ по капитальному ремонту МКД с последующим размещением в фотоальбом на официальном сайте Регионального оператора. 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».

В целях оптимизации труда и оперативности принятия решений были внесены изменения в организационную структуру Регионального оператора. В результате чего, для более эффективной организации работы по реализации краткосрочных планов созданы два отдела: отдел подготовки производства, в функционал которого входит работа по организации мероприятий для подготовки документации и оформлению необходимых согласований для проведения капитального ремонта МКД и отдел технического надзора, специалисты которого непосредственно осуществляют организацию и контроль за выполнением работ на МКД. Данные изменения, безусловно, отразятся на улучшении качества выполняемых работ по капитальному ремонту МКД, а также повысят уровень взаимодействия между Региональным оператором и собственниками МКД, управляющими организациями и органами местного самоуправления.

#### *4.3. Учёт средств фонда капитального ремонта*

Всего по состоянию на 31 декабря 2018 года в фонд капитального ремонта многоквартирных домов, формируемый на счете Регионального оператора, с начала реализации краевой программы капитального ремонта собственниками помещений в МКД перечислено 3 384,1 млн. руб., в том числе 937,8 млн. руб. в 2018 году, из которых 921,6 млн. руб. составляют взносы на капитальный ремонт (с учетом денег в пути), 6,2 млн. руб. - пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт. Поступило 10,0 млн. руб. – проценты, начисленные банком на средства фонда капитального ремонта, хранящиеся на счете Регионального оператора, однако, следует отметить, что механизм использования данных средств на федеральном уровне до сих пор не определен.

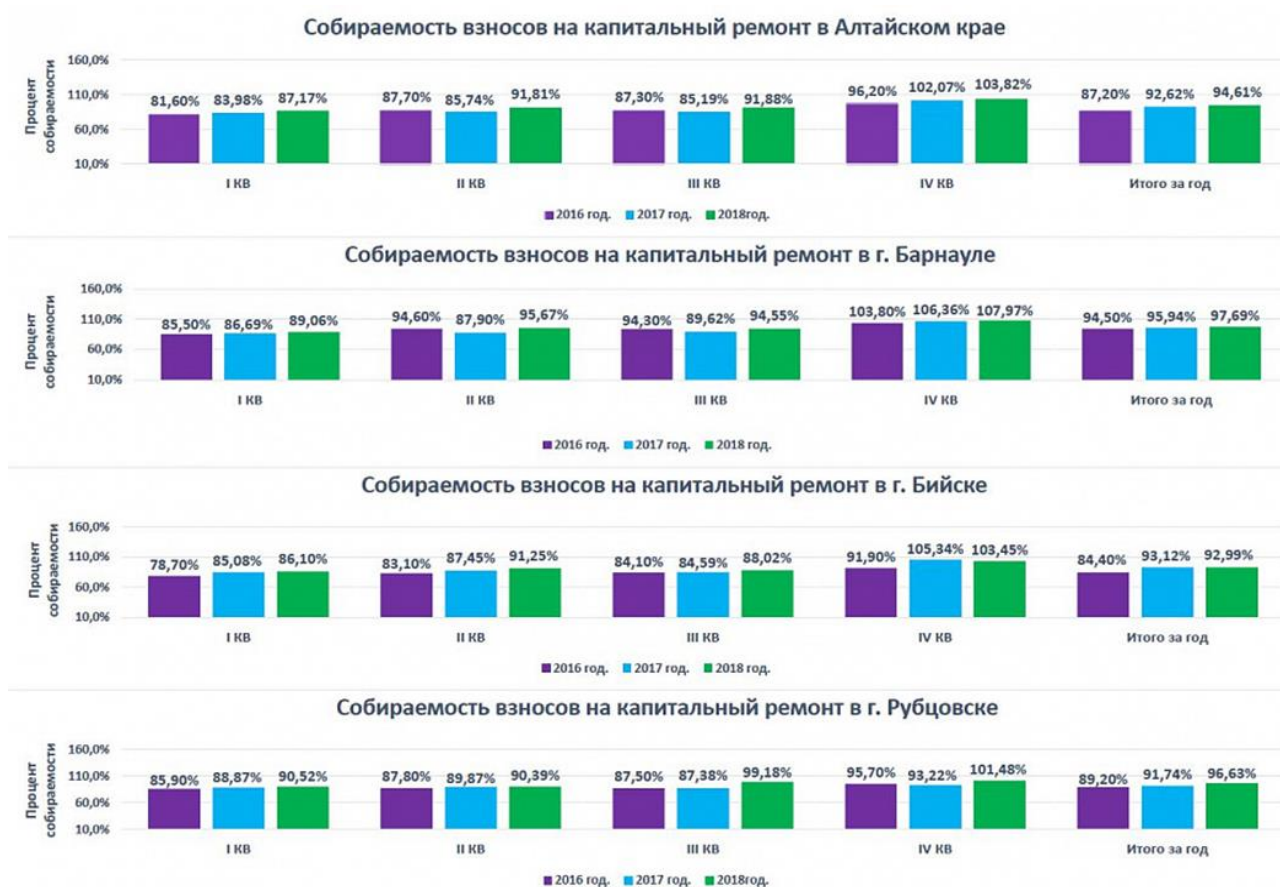
За отчетный период в результате вступивших в силу решений собственников об изменении способа формирования ФКР произошло увеличение средств ФКР, формируемого на счете Регионального оператора на 25,6 млн. руб. при одновременном уменьшении размера фонда в результате перехода МКД на специальные счета на 42,3 млн. руб.

На 317 специальных счета, владельцем которых выбран Региональный оператор, за отчетный период поступило 69,2 млн. руб.

По состоянию на 31.12.2018 г. остаток средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора, составил 313,4 млн. руб., из которых 91,3 млн. руб. составляют проценты, начисленные банком за хранение средств фонда капитального ремонта.

Остаток средств на специальных счетах 317 МКД, владельцем которых (специальных счетов) является Региональный оператор, на 31.12.2018 года составил 292,4 млн. руб., в том числе размещено на специальных депозитах 1,95 млн. руб.

Процент собираемости взносов на капитальный ремонт за 2018 год составил 94,61 %. За 4 кв. 2018 г. поступило взносов на капитальный ремонт 259,4 млн. руб. – процент собираемости за 4 кв. 2018 г. составил 103,82%. (1 кв. 2018 г. – 87,17%, 2 кв. 2018 г. – 91,81%, 3 кв. 2018 г. – 91,88%).



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



В лидерах по собираемости взносов в 2018 году отмечены следующие муниципальные образования края: ЗАТО Сибирский – 98,92%; г. Барнаул – 97,69%; г. Новоалтайск – 97,25%.

Как и раньше, устойчиво высока платёжная дисциплина в городах края: в Барнауле 97,69%, в Бийске 92,99%, в Рубцовске 96,63% (по сравнению с аналогичным периодом прошлого года уровень собираемости увеличился в Барнауле на 1,75%, в Рубцовске на 4,89%, в то же время, в г. Бийске данный показатель снизился с 93,1 % до 92,9 %).

Статистика показывает, что активность по оплате взносов на капитальный ремонт проявляют и собственники помещений в муниципальных образованиях края. Так, в 2018 г. собираемость взносов превысила 100% в Тогульском, Змеиногорском, Ельцовском, Волчихинском, Егорьевском, Ключевском, Мамонтовском, Новичихинском, Табунском, Троицком, Угловском муниципальных образованиях, 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 Усть-Калманском районе 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 Регоператора 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 (435 физических лиц, 195 юридических лиц, 100 – 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, транспорта, 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 начисление 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 2018 года достигло 119 815 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 2018 году Региональным оператором были получены денежные средства на сумму 998,6 млн. руб., в т. ч.:

- субсидии из средств краевого бюджета на финансирование уставной деятельности – 53,4 млн. руб. руб.,
- взносы на формирование фонда капитального ремонта – 921,6 млн. руб.
- пени за несвоевременную и /или неполную оплату взносов на капитальный ремонт – 6,2 млн. руб.,
- проценты, начисленные на остаток средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора – 10,0 млн. руб.;
- возврат использованных средств фонда капитального ремонта по акту Федерального казначейства – 0,2 млн. руб.;
- проценты на остатки средств, находящихся на расчетных счетах Регионального оператора – 0, 8 млн. руб.;
- возврат оплаченной госпошлины -0,6 млн. руб.;
- неустойка, уплаченная подрядными организациями за нарушение условий договорных обязательств – 4, 7 млн. руб.
- возмещен ущерб подрядными организациями по искам собственников многоквартирных домов -1,1 млн. руб.

Кроме того, сумма взносов на капитальный ремонт, оплаченная собственниками, но не поступившая «в котел» («деньги в пути») на 31.12.2018 составила 3,7 млн. руб.

Расходование средств на обеспечение деятельности Регионального оператора производилось в соответствии со сметой административно-хозяйственных расходов, утвержденной Правлением (протокол №1 от 12.02.2018г.) На административно-хозяйственную деятельность израсходовано 52, 6 млн. руб.

Баланс доходов и расходов Регионального оператора  
в 2018 году, млн. руб.

	Остаток на 01.01.2018	Поступило в 2018 г.	Израсходовано в 2018г.	Остаток на 31.12.2018
Субсидии из бюджета Алтайского края	0,6	53,4	52,6	1,4
Фонд капитального ремонта на счете РО	363,0	937,8	987,4	313,4
Поступления от приносящей доход деятельности	8,3	5,8	2,7	11,4

Оплата/Возмещение ущерба собственникам	0,2	1,1	1,1	0,2
Обеспечение поставщиков (подрядчиков) по договорам	0,2	13,5	10,3	3,4
ИТОГО	372,3	1 011,8	1 054,3	329,8

Остаток средств на расчетном счете Регионального оператора по состоянию на 31.12.2018г. составил 16,4 млн. руб., в т. ч. остаток субсидии, полученной из краевого бюджета на финансирование деятельности Регионального оператора – 1,4 млн. руб.

Из средств фонда капитального ремонта подрядным организациям за работы (услуги) по капитальному ремонту МКД оплачено 987,4 млн. руб.

По состоянию на 31.12.2018г. остаток средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете Регионального оператора, составил 313,4 млн. руб.

Оплачен ущерб собственникам при проведении капитального ремонта -1,1 млн. руб.

## 5. Организация претензионно-исковой работы

Несмотря на достаточно высокий уровень платежной дисциплины собственников помещений в МКД по краю, достигнутый к концу 2018 года, размер задолженности по оплате взносов достиг 411 млн. руб. (с учетом непогашенной задолженности 2014-2017 гг.)

На долю собственников – физических лиц приходится 381 млн. руб. (92,7 % от общей суммы задолженности).

Задолженность по оплате взносов за помещения, находящиеся в частной собственности юридических лиц, составляет 14,9 млн. руб. (3, 6% от общей суммы задолженности, в 2017 году - 4,27%).

Задолженность за помещения, находящиеся в муниципальной собственности, составляет 10,2 млн. руб. (2,5 % в общей величине задолженности). Задолженность, сформировавшаяся в период с декабря 2014 года по конец 2017 года, составляла 15, 6 млн. руб. (4, 67 % в общей величине задолженности).

Задолженность за помещения, находящиеся в собственности Алтайского края, составляет 0, 45 млн. руб. (0, 11 % в общей сумме долга). В 2017 году - 2, 02 млн. руб. (0, 61 % в общей величине задолженности).

Задолженность за помещения, находящиеся в государственной собственности, составляет 4,5 млн. руб. (1 % в общей сумме долга). В 2017 году - 1, 2 млн. руб. (0, 36 % в общей величине задолженности).

Исходя из приведенной выше статистики, видна тенденция по уменьшению задолженности юридических лиц и муниципалитетов по взносам за капитальный ремонт многоквартирных домов. Однако, при этом, возросла задолженность физических лиц и задолженность за помещения, находящиеся в государственной собственности. Ввиду обширного объема работ, юридическому отделу в составе 3 юристов, ведущего юриста (зам. начальника юридического отдела) не удается охватить все направления работы юридического отдела. В 2018г. был сделан запрос на увеличение численности сотрудников юридического отдела и создании отдела по претензионно-исковой специфике, который актуален и в настоящее время. Кроме того, на оплату государственной пошлины Региональным оператором было запрошено средств в размере 5 756 тыс. руб., однако, было выделено субсидий в размере 389 тыс. руб., что дополнительно сказалось на результативности претензионно-исковой деятельности, что также отмечено прокуратурой Алтайского края в вынесенном в адрес Регионального оператора представлении.

#### *Досудебная (претензионная) работа*

Всего направлено 11 880 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 130, 2 млн. руб. Оплачено на сумму 15, 01 млн. руб. - 11,53 % от общей задолженности.

#### *Исковая работа с физическими лицами*

За 2018 год значительно увеличена работа по направлению мировым судьям Алтайского края заявлений о выдаче судебного приказа.

В суды Алтайского края направлено:

- 2 382 заявлений на выдачу судебного приказа к физическим лицам на общую сумму 25, 5 млн. руб.;

- 188 исковых заявлений о взыскании задолженности к физическим лицам на общую сумму 2, 5 млн. руб.

В 2017 году было подано 1 622 заявления о вынесении судебного приказа на 8, 2 млн. руб., и 69 исковых заявлений на сумму 0, 5 млн. руб. Объемы работы с

физическими лицами – должниками возросли по сравнению с 2017 годом в процентном соотношении на 46,86 % и 172,46 % соответственно.

Помимо начисленных взносов с неплательщиков также взыскиваются пени и судебные издержки.

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

За 2018 год судами рассмотрено и удовлетворено:

- 1300 заявлений на выдачу судебного приказа к физическим лицам на общую сумму 9, 7 млн. руб., из них оплачено, т.е. фактически получено 4, 6 млн. руб.;

- 112 исковых заявлений о взыскании задолженности к физическим лицам на общую сумму 1, 1 млн. руб., из них оплачено, т.е. фактически получено 1 млн. руб.

В данных показателях так же видна положительная тенденция, так в 2017 году получены исполнительные документы на сумму 8,8 млн. руб., что на 23% меньше периода 2018 года.

При этом 1137 заявлений на сумму 15,6 млн. руб. находятся в стадии рассмотрения.

Однако отсутствие персональных данных негативно сказывается на эффективности работы юридического отдела. Довольно часто из судов возвращаются заявления о вынесении судебных приказов по причине отсутствия данных о должниках, в случаях, когда судом установлено, что должник несовершеннолетний или умер. Имея персональные данные, юридический отдел смог бы более целенаправленно тратить свои трудовые ресурсы, избегая траты времени на возврат уплаченной государственной пошлины, перенаправления заявления по месту прописки должника (которого нашел суд и не факт, что правильно), материальных ценностей (бумага, конверты) и т.д.

Также следует указать на то, что с 01.10.2019 г. вступает в силу Федеральный закон от 28 ноября 2018 г. N 451-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» который, в том числе, вносит существенное изменение в п.3 ч. 2 ст. 124 ГПК РФ.

Согласно данному пункту в действующей редакции, в заявлении о вынесении судебного приказа должны быть указаны наименование должника, его место жительства или место нахождения, а для гражданина-должника также дата и место рождения, место работы (если они известны).

После вступления в силу указанных изменений, обязательным становится указание места жительства должника, а также один из идентификаторов (страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика, серия и номер документа, удостоверяющего личность, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя, серия и номер водительского удостоверения, серия и номер свидетельства о регистрации транспортного средства).

В связи с этим, подача заявлений Региональным оператором о вынесении судебного приказа после 01.10.2019 г. становится невозможной, т.к. у Регионального оператора указанные данные отсутствуют.

Кроме того, исходя из вышеприведенной статистики, с учетом существующей загруженности и кадрового обеспечения, не представляется физически возможным подать и отработать необходимое количество заявлений в суд.

Работа по принудительному взысканию ведется активно, что находит свое отражение в увеличении показателей в сравнении с предыдущим периодом, но вместе с тем ограничено количество сотрудников юридического отдела, а также отсутствует достаточный объем средств на оплату государственной пошлины. Имеющаяся численность юридического отдела не позволяет охватить весь объем работы для взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт.

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

За отчетный период направлено на принудительное исполнение в службу судебных приставов 1049 исполнительных документов (судебные приказы и исполнительные листы, включая исполнительные листы по регрессным искам) на общую сумму 5, 95 млн. руб. По рассмотренным судебным делам, где решения ещё не поступили в адрес Регионального оператора, юридическим отделом запрошены копии судебных актов для предъявления к исполнению.

Кроме того, юридическим отделом направлено 109 заявлений о предоставлении информации по исполнительному производству и принятии мер по принудительному исполнению в короткий срок.

Судебными приставами Алтайского края в рамках исполнительных производств за отчетный период взыскана с должников-физических лиц задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт, а также оплачена добровольно задолженность на общую сумму 7, 4 млн. руб.

### *Исковая работа с юридическими лицами*

В арбитражные суды Алтайского края направлено:

- 116 заявлений на выдачу судебного приказа к юридическим лицам на общую сумму 2, 8 млн. руб. (в 3 раза больше чем за 2017 год - было подано 38 заявлений на сумму 1,3 млн. руб.) из них оплачено, т.е. фактически поступил 1 млн. руб.;
- 49 исковых заявлений о взыскании задолженности к юридическим лицам на общую сумму 6, 1 млн. руб. (за 2017 год было подано 8 заявлений на сумму 0,8 млн. руб.) из них оплачено, т.е. фактически поступило 2, 1 млн. руб.

Направлено 22 заявления к муниципалитетам (включая МУП, администрации, комитеты) на сумму 1, 1 млн. руб.

По итогам судебной работы за отчетный период вынесено 59 судебных приказов/решений суда о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт на общую сумму 1, 7 млн. руб.

Многие должники, после получения своего экземпляра заявления производят оплату или предоставляют гарантийное письмо об оплате.

По 24 исковым заявлениям и заявлениям о вынесении судебного приказа Регионального оператора производство по делу продолжается.

По итогам судебной работы в 2018 году от должников - юридических лиц поступила оплата задолженности по взносам на капитальный ремонт в размере 2, 2 млн. руб. (более чем в 10 раз, чем за аналогичный период 2017 г.).

Кроме того, направлена 81 претензия подрядным организациям, в том числе с начислением неустойки, взысканием ущерба на общую сумму 5, 2 млн. руб. в связи с нарушением сроков выполнения работ.

### *Судебная работа в процессах, в которых РО выступает ответчиком*

Юридический отдел осуществляет представление интересов РО в случае привлечения РО в качестве ответчика.

За 2018 г. сотрудники юридического отдела приняли участие в 149 судебных заседаниях, в которых РО выступал ответчиком или третьим лицом.

Так же юридическим отделом проводится работа по регрессным исковым заявлениям. Суды удовлетворяют данные иски РО. Два исполнительных листа были направлены для исполнения в службу судебных приставов. Так же был объявлен розыск должника, его счетов и имущества. Дополнительно были применены меры



обеспечительного характера, выразившиеся в запрете ИФНС вносить запись о ликвидации должника в ЕГРЮЛ.

## **6. 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 следующие функции:

- выявление всех предпосылок и условий к совершению утрат, недостатков материальных средств;
- своевременное выявление ошибок и искажений в бухгалтерском учете и отчетности Регионального оператора;
- организация постоянного контроля за расходованием средств Регионального оператора, с целью пресечения их нецелевого использования;
- контроль в отношении рисков, связанных с организацией Региональным оператором проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;
- контроль своевременного исполнения обращений, требований и предписаний контролирующих, надзорных и иных органов и учреждений, поручений генерального директора Фонда;
- контроль в отношении рисков, связанных с нарушением прав и законных интересов собственников помещений в МКД;
- контроль, направленный на выявление и предотвращение рисков, связанных с взаимодействием Регионального оператора с органами государственной власти и местного самоуправления;
- своевременное выявление непреднамеренных нарушений (недостатков) в работе, которые в случае их выявления в ходе внешней проверки или в случае наступления последствий таких ошибок могли бы повлечь серьезную дисциплинарную, административную или уголовную ответственность;
- контроль в отношении рисков, связанных с неисполнением сотрудниками Регионального оператора должностных регламентов и инструкций, установленных правил и процедур;

- выявление признаков мошенничества, превышения и злоупотребления должностными обязанностями сотрудниками Фонда;
- контроль соблюдения служебной тайны в отношении полученной информации, контроль порядка работы с документами для служебного использования;
- применение превентивных мер по недопущению злоупотребления должностными лицами Регионального оператора и подрядными организациями при выполнении работ;
- своевременное информирование генерального директора Регионального оператора о негативных действиях и событиях, влияющих на деятельность Регионального оператора, в том числе при недостаточности у ревизора-инспектора доказательств для установления фактов таких нарушений;

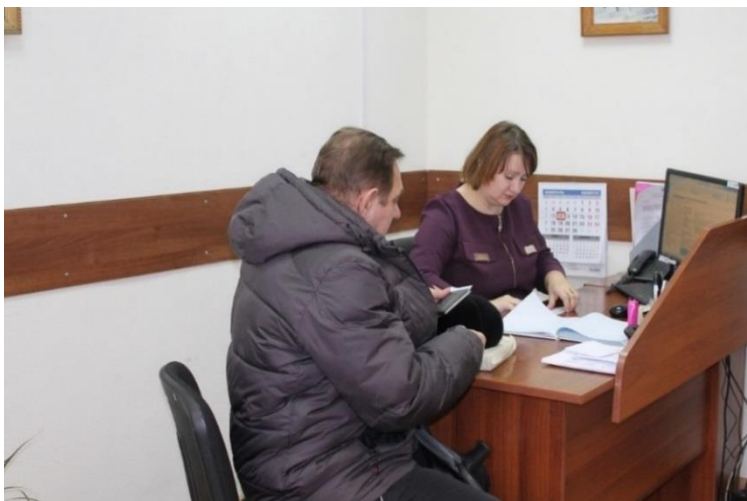
За 2018 год было проведено 12 внутренних проверок, все выявленные замечания и недостатки устранены.

## **7. Работа по рассмотрению обращений граждан**

Организация работы по рассмотрению обращений граждан в 2018 году являлась одной из приоритетных направлений деятельности НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов». Разъяснения положений жилищного законодательства, касающиеся проведения и организации капитального ремонта, осуществлялись в рамках телефонного звонка, в т.ч. по телефону «горячей линии», систематически сотрудниками Фонда, осуществлялась консультация граждан на личном приеме, давались мотивированные ответы на письменные заявления.

Общее число зарегистрированных обращений по итогам 2018 года составило 19915. По сравнению с показателями 2017 года количество обращений уменьшилось на 1257 (в 2017 г. - 21172).

Характер вопросов граждан свидетельствует об их разнообразии: о порядке оплаты начисленных взносов, о поступлении денежных



средств по конкретному помещению, о порядке предоставления льгот и компенсаций, порядке изменения способа формирования фонда капитального ремонта, зачета средств, затраченных собственниками на капремонт в счет оплаты взносов, по срокам и видам капремонта, порядку актуализации программы и т.д.

В основном, граждане обращались по телефону, чтобы получить информацию в режиме «онлайн». В отчетном периоде зарегистрировано 16099 данных обращений, что составляет 80,8% от общего числа. Однако, по сравнению с показателями 2017 года, отмечен значительный спад, так в 2018 году зарегистрировано на 1751 телефонное обращение меньше, чем в 2017 г., что может свидетельствовать о повышении информационной просвещенности населения в вопросах организации и проведения капитального ремонта.

В целях повышения доступности получения необходимой информации для иногородних и сельских жителей Алтайского края открыт телефон «горячей линии» Регионального оператора – 8 800 200 33 99, которым в 2018 году воспользовались 2385 человек.

Помимо консультаций в рамках телефонного звонка, в том числе по телефону «горячей линии», на регулярной основе Региональный оператор производил личный прием граждан по вопросам капитального ремонта. Так в 2018 году, количество обратившихся лично, составило 1376, в 2017 - 1658. Руководством Фонда принято 14 человек (в 2017 г. - 28). В ходе приема гражданам даны разъяснения по вопросам капитального ремонта, по необходимости приняты заявления для дальнейшего рассмотрения.

Анализ характера обращений показал, что в большинстве случаев собственников помещений интересовали вопросы оплаты капитального ремонта, их количество в 2018 году составило 7900, что составляет 45,2% от общего числа, в 2017 году – 6678 (34,2%).

Отмечено значительное сокращение вопросов по предоставлению льгот и компенсаций. Так, в 2018 году их количество составило 1723, что на 2454 обращения меньше, чем в 2017 году. Кроме того, в целях сохранения права на получение компенсации, Региональным оператором разработано соглашение с собственниками о рассрочке платежа, данным инструментом урегулирования задолженности в 2018 году воспользовались 150 человек, в 2017 – 99 человек.

В 2018 году собственники помещений активнее стали интересоваться вопросами переносов сроков работ по капитальному ремонту на более ранние (актуализация программы). Так, количество обратившихся по данному вопросу увеличилось с 590 до 1344.

Существенно больше (практически в два раза) зафиксировано обращений собственников по вопросам о способах накопления взносов на капремонт. Так, по порядку изменения способа формирования фонда капитального ремонта число обращений увеличилось с 367 до 694. Причем собственников интересовал вопрос как о возможности перехода со счета Регоператора на специальный счет многоквартирного дома, так и наоборот, со специального счета на счет Регоператора.

По вопросам внесения изменений в платежный документ в связи со сменой

собственника, уточнения площади, анкетных данных, указанных в квитанциях на оплату, обратилось 2073 человека, что несколько меньше показателей 2017 года (2305). По представленным собственниками правоустанавливающим документам, сведениям, запрошенным Регоператором из Росреестра, соответствующие изменения в платежные документы были внесены.

Как положительную тенденцию можно отметить сокращение обращений, связанных с затоплением квартир в период неблагоприятных погодных условий в процессе проведения капитального ремонта кровель.

Так же, на протяжении всего года, Региональный оператор вел работу по рассмотрению письменных обращений граждан, их количество составило 2440 (12,2 % от общего числа), в 2017 – 1664. Каждое обращение рассматривается в соответствии с действующим законодательством, заявителям направляются мотивированные ответы, в сроки, установленные законом. По большей части, заявления в адрес Регионального оператора поступали с запросами разъяснить те или иные обстоятельства, связанные с капитальным ремонтом.

В рамках повышения уровня доступности, для населения на сайте Регионального оператора функционирует раздел «Электронная приемная», где собственники многоквартирных домов могут в режиме реального времени направить обращение по вопросам организации и проведения капитального ремонта. Так, в 2018 году данным сервисом воспользовалось 204 человека. 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 посредством проведения выездных семинаров, где граждане могли получить ответы на интересующие вопросы.

Так, в 2018 году проведено 33 общеобразовательных семинара с населением по вопросам капитального ремонта, организовано 10 выездных встреч с представителями органов местного самоуправления, старшими по домам, управляющими компаниями в муниципальных образованиях Алтайского края, в т.ч. в таких городах, как Славгород, Яровое, Рубцовск, Бийск, Змеиногорск, Заринск, Белокуриха, Барнаул.

Помимо выездных семинаров, для граждан еженедельно по пятницам с 10 до 12 часов проходят семинары «Школа капремонта», по адресу: г. Барнаул, пр. Строителей, 34 каб. 3, на которых собственники помещений могут задать вопросы по программе капитального ремонта, в том числе, предварительно по телефону 8 800 200 33 99.

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



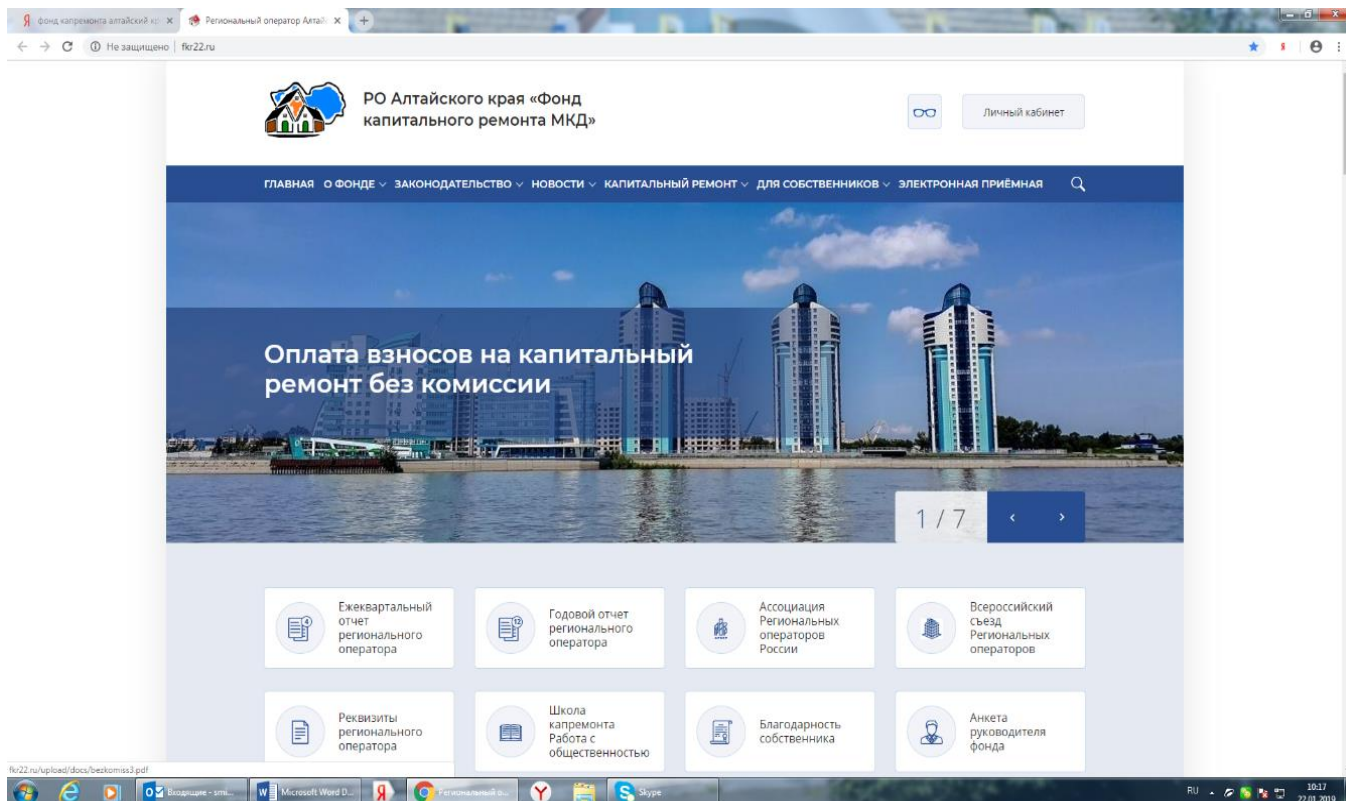
официальном сайте. Так, граждане могут ознакомиться с действующим законодательством, как на федеральном, так и на региональном уровне, найти свой дом в региональной программе с целью ознакомления со сроками, видами работ, получить информацию по собираемости в разрезе каждого МКД, ознакомиться с отчетами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

## **8. Деятельность Регионального оператора в информационном пространстве**

В целях всестороннего информирования населения Алтайского края о реализации программы капитального ремонта, деятельности Регоператора и формирования положительного отношения граждан к системе капремонта, Фондом планомерно ведется активная информационная работа.

### *Официальный сайт Регоператора*

Все аспекты деятельности Регоператора представлены на официальном сайте Фонда fkr22.ru. В начале 2018 года Региональный оператор модернизировал сайт. Новая версия сайта имеет современный дизайн и новые технические возможности. Ресурс адаптирован для слабовидящих людей: функционал сайта предусматривает изменение размера шрифта, контрастности фона и текста. Полноценное использование ресурса теперь возможно с любого доступного устройства, в том числе и мобильного телефона.



В интересах собственников помещений Регоператором реализована возможность оплаты взносов на капремонт без комиссии. На стартовой странице сайта размещена вкладка с пошаговой инструкцией для оплаты взносов за капремонт без процентов, в том числе через личный кабинет с использованием платежного сервиса ООО КБ «Алтайкапиталбанк» и официального сайта Регоператора.

Как и прежде, сайт Регоператора содержит полную информацию о реализации программы капремонта на территории края, сведения о начислениях и платежах по взносам на капремонт, нормативно-правовую документацию, регуливающую правоотношения в сфере организации проведения капитального ремонта, методические материалы и другое.

На сайте размещён и регулярно пополняется фотоальбом «МКД до и после ремонта», который демонстрирует результаты выполненных работ на каждом объекте капитального ремонта в Алтайском крае. Так же Регоператором реализуется проект «Капремонт онлайн» в Твиттере, где на примере отдельных многоквартирных домов поэтапно показан процесс капремонта от начала и до конца. Фотоматериалы обновляются в Твиттере каждые 3 дня.

Показатель «жизнедеятельности» сайта - лента новостей. В течение года на сайте опубликовано 170 информационных материалов, как разъясняющих действующее законодательство в сфере капремонта, так и отражающих деятельность Регоператора. Новостная информация, размещённая на официальном сайте Регоператора, регулярно становится источником публикаций на официальных сайтах Правительства региона, «Фонда содействия реформированию ЖКХ», Минстроя

Алтайского края, Ассоциации региональных операторов РФ (АРОКР), а также краевых СМИ.

### *Взаимодействие с печатными СМИ, телевидением*

Информационное сопровождение программы капремонта осуществляется на всех региональных телеканалах, в краевых печатных СМИ и информационных интернет-ресурсах: ГТРК «Вести Алтай», Телеканал «Катунь-24», Телеканал «Наши Новости», газета «Алтайская правда», журнал «Местное самоуправление на Алтае», «АИФ-Алтай», информагентство «ПолитСибРу», «Амител», «Алтапресс».

Тему капремонта освещают городские газеты «Вечерний Барнаул», «Местное время» г. Рубцовск, «Бийский рабочий», «Наш Бийск», «Каменские известия», «Город Белокуриха», «Наш Новоалтайск». Для размещения информации о ходе капремонта на территории муниципалитетов в круг информационного взаимодействия вовлечены районные СМИ.

Так же 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. В эфире первого канала в программе «Доброе утро» показан сюжет с комментарием представителя Регоператора об энергоэффективном капремонте в Алтайском крае.

В целом, за отчетный период в печатных СМИ и интернет-ресурсах была размещена 251 публикация (117 публикаций в 1 полугодии, 134 публикации во 2 полугодии). По итогам 2017 года количество публикаций на тему капремонта составляло 190.

На региональных телеканалах вышло в эфир 36 сюжетов 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 имеет страницы в «Одноклассниках», «Фейсбуке», «Твиттере», где информирует пользователей соцсетей о деятельности Фонда, результатах проведения приёмки многоквартирных домов после ремонта, а также нововведениях в законодательстве на тему капитального ремонта.



### *Другие виды информационной работы*

В связи с частыми обращениями граждан в Фонд капитального ремонта по предоставлению компенсации по оплате взносов на капитальный ремонт, Регоператором была проведена масштабная работа по информированию собственников жилья: даны комментарии специалистов Фонда в городских и во всех районных СМИ.

Проводились и другие мероприятия, направленные на популяризацию работы Фонда. В марте накануне 4-летия Регоператора в Фонде капремонта прошёл День открытых дверей. Событие было проанонсировано в печатных, электронных СМИ и на радио г. Барнаула. Благодаря этому, в рамках «Дня открытых дверей» Фонд посетило около 100 человек. Так же в рамках «Дня открытых дверей» руководящим составом Фонда был осуществлён личный приём граждан.

Для студентов АлтГТУ старших курсов, обучающихся на строительных специальностях, был организован «Круглый стол» с участием руководящего состава Фонда. Затем студенты посетили



один из объектов капитального ремонта. Событие было освещено на сайте Регоператора и в социальных сетях.

### *Наружная реклама*

С целью более масштабного информирования населения и привлечения внимания к теме капремонта, а также увеличения роста собираемости взносов на капремонт, Регоператором продолжена работа по размещению билбордов на автомагистралях Барнаула.

Билборды разработаны и изготовлены за счёт средств Регоператора и размещены при



поддержке Управления связи и массовых коммуникаций Алтайского края. На



рекламных плоскостях Барнаула в течение года размещалось 9 билбордов, макеты которых разработаны на основе фотографий многоквартирных домов, отремонтированных Региональным оператором.

## 9. Достижения Фонда

За пять лет Фонду капитального ремонта удалось главное: пройти этап становления, создать работоспособный коллектив, нацеленный на решение сложных задач, выстроить эффективную систему работы. Так, в «неполный» 2015 год капитальный ремонт был выполнен в 102 многоквартирных домах края. Ежегодно количество многоквартирных домов, охваченных капитальным ремонтом в крае, увеличивалось: в 2016 году Регоператором отремонтировано 239 МКД, в 2017 году – 334 дома, в 2018 году - 333 МКД.



За это время Региональный оператор Алтайского края был неоднократно отмечен в числе регионов-лидеров по реализации программы капитального ремонта Минстроем России. Положительную оценку работе Регоператора Алтайского края дал заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, главный государственный жилищный инспектор России - Андрей Чибис во время рабочего визита в Алтайский край.

Последние два года Регоператор последовательно улучшает свои позиции в рейтингах, проводимых среди Регоператоров России. Так, в 2017 году по оценке Общероссийского народного фронта из 83 субъектов РФ Алтайский край в рейтинге занял 23 строчку, в 1 полугодии 2018 года – 15 позицию рейтинга.

В ежегодном Всероссийском рейтинге информационной открытости Фондов капремонта по итогам 2017 года, составленном специалистами НП «Национальный

центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль» совместно с Ассоциацией региональных операторов, Алтайский край занял 4 строчку, разделив с несколькими регионами (в 2016 году находился на 17 месте).

В мае 2018 года на совещании с Полномочным Представителем Президента РФ в Сибирском федеральном округе - Сергеем Меняйло, Алтайский край отмечен среди лидеров по выполнению краткосрочных планов по капремонту за предыдущий год.

По итогам 1 полугодия 2018 года Алтайский край был отмечен Государственной корпорацией «Фонд содействия реформированию ЖКХ» в числе регионов-лидеров по реализации программы капитального ремонта МКД.

В декабре текущего года в рамках Всероссийского селекторного совещания Алтайский край назван в числе 11 регионов, успешно реализующих план капремонта.

Результаты работы Регоператора Алтайского края были показаны в итоговом фильме Минстроя РФ и Ассоциации региональных операторов (АРОКР) о системе капитального ремонта в стране, роли и функциях региональных операторов, успехах и достижениях.

В фильм, созданный к V-юбилейному Всероссийскому съезду региональных операторов, были включены видеок cadры многоквартирных домов, отремонтированных Регоператором Алтайского края.



В марте 2019 года Фонд отметит 5-летие. В преддверии юбилейного года в Фонде произошло значимое событие – был принят 1000-й многоквартирный дом, отремонтированный по программе капремонта.

За это время Фонд стал неотъемлемой частью быта собственников – это теплое и комфортное проживание, новые лифты, крыши без протечек, красивые фасады, в том числе с применением современных технологий, новые инженерные системы. В целом система капремонта показала свою работоспособность, с каждым днем она становится все более прозрачной, доступной и понятной людям. Одна из задач Регоператора состоит в том, чтобы сохранить





доверие населения. Это нужно доказывать наглядным примером – а он есть: на сегодняшний день Регоператором отремонтирован каждый седьмой многоквартирный дом региона.



## **10. Задачи и проблемы Регионального оператора на 2019 год**

На 2019 год актуальными задачами Регионального оператора являются:

- завершение проведения в 2019 году работ по капитальному ремонту МКД, включенных в краткосрочный план 2017-2019 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;

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

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

- увеличение численности сотрудников юридического отдела и создание подразделения по претензионно-исковой работе 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;

- увеличение размера субсидий, выделяемых Региональному оператору на оплату государственной пошлины, с целью повышения результативности претензионно-исковой деятельности;

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

## **11. Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность**

### *11.1. 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» 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 8.2 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 30.11.2018 г.

Инвентаризация ТМЦ проводилась на 30.10.2018 г.

Инвентаризация обязательств на 31.12.2018 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 использование 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.

### *Статьи бухгалтерского баланса*

#### 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 (ождается) использование объекта в деятельности, в целях контроля за состоянием НМА.

Величина Нематериальных активов на конец 2018 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 2018 года оставшейся срок полезного использования НМА в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческих организаций составил 68 месяцев, срок полезного использования объекта Единая база данных «Информационная система управления программой капитального ремонта» установлен 360 месяцев, оставшийся срок использования на 31.12.2018 составляет 327 месяцев.

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 2018 г.	2 522		-	-	2 522	-
разработкам - всего	5110	за 2017 г.	2 522		-	-	2 522	-
в том числе:								
Прочие нематериальные активы	5101	за 2018 г.	2 522		-	-	2 522	-
	5111	за 2017 г.	2 522		-	-	2 522	-

### 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 2018 года составила 7 979 тыс. рублей, начисленный износ 6 315 тыс. рублей.

Наличие и движение основных средств												
(тыс. руб.)												
			На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
Наименование показателя	Код	Период	Первоначальная стоимость	Накопленный износ	Поступило	Первоначальная стоимость	Накопленный износ	Начислено износа	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленный износ
Основные средства всего	5200	за 2018 г.	7 543	(4 940)	436	-	-	(1 374)	-	-	7 979	(6 315)
	5210	за 2017 г.	6 768	(1 652)	776	-	-	(3 288)	-	-	7 543	(4 940)
в том числе:												
Офисное оборудование	5201	за 2018 г.	2 957	(2 279)	352	-	-	(455)	-	-	3 309	(2 734)
	5211	за 2017 г.	2 875	(1 355)	82	-	-	(924)	-	-	2 957	(2 279)
Транспортные средства	5202	за 2018 г.	4 135	(2 355)	-	-	-	(773)	-	-	4 135	(3 128)
	5212	за 2017 г.	3 441	(138)	694	-	-	(2 217)	-	-	4 135	(2 355)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2018 г.	406	(293)	83	-	-	(138)	-	-	489	(431)
	5213	за 2017 г.	406	(158)	-	-	-	(135)	-	-	406	(293)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2018 г	46					(9)			46	(22)
	5214	за 2017 г	46		-			(13)			46	(13)

На 31 декабря 2018 года остатков по незавершенным капитальным вложениям не числится.

## Незавершенные капитальные вложения

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода
			На начало года	Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018 г.	-	436	-	(436)	
	5250	за 2017 г.	263	776	-	(776)	-
Оргтехника	5241	за 2018 г.	-	352	-	(352)	-
	5251	за 2017 г.	-	82	-	(82)	-
Автомобиль RENAULT DUSTER	5242	за 2018 г.	-	694	-	(694)	-
	5252	за 2017 г.	-	694	-	(694)	-
Беспилотный летательный аппарат	5243	за 2018 г.	-	83	-	(83)	-
	5253	за 2017 г.	-	694	-	(694)	-

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 2018г.	На 31 декабря 2017г	На 31 декабря 2016г
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	4 280	4 256	4 239

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.

## 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 стоимости	Поступления и затраты	Выбыло		Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Фактическая себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
						Расходы на содержание аппарата управления	Резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2018 г.	158	-	1 747	(1 786)	-	-	98	119	-
	5420	за 2017 г.	85	-	1 710	(1 637)	-	-	49	158	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018 г.	128	-	1 717	(1 756)	-	-	98	89	-
	5421	за 2017 г.	55	-	1 680	(1 607)	-	-	49	128	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе запасы)	5402	за 2018 г.	30		30	(30)				30	
	5421	за 2017 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 2018 года 119 тыс. руб., в том числе неисключительные права на программное обеспечение 30 тыс. руб.

## Расчеты с дебиторами и кредиторами

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

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

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

Величина дебиторской задолженности на конец 2018 года составляет 493 592 тыс. рублей, в том числе: задолженность по взносам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов 483 913 тыс. рублей с учетом начислений декабря 2018 года (задолженность более 12 месяцев 261 516 тыс. рублей), авансы подрядным организациям, выданным за счет средств ФКР 6 550 тыс. рублей. В составе прочей задолженности учитывается авансы, выданные по административно-хозяйственной деятельности 1 573 тыс. рублей, суммы перечисленной госпошлины для подачи исковых заявлений по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт 461 тыс. рублей, суммы госпошлины, присужденной по искам, по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт 816 тыс. рублей, стоимость досрочно выполненного капитального ремонта в МКД по адресу г. Камень – на- Оби, ул. Гайдара, д. 45 А, подлежащая зачету в счет мин. Взносов в пределах стоимости капитального ремонта по региональной программе 256 тыс. рублей, задолженность страховых компаний по ОСАГО 21 тыс. рублей, комиссия банка 1 тыс. руб., при изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД Поспелиха, Коммунарский, 28 (возврат 14.01.2019).

Задолженность по взносам свыше 12 месяцев, составляет 261 516 тыс. рублей, из них: задолженность, присужденная по искам регионального оператора к должникам в сумме 4 964 тыс. рублей, задолженность собственников менее 5 тыс. рублей, в сумме 56 845 тыс. рублей. Резервы по сомнительным долгам не начислялись.

Величина кредиторской задолженности на конец 2018 года составляет 140 898 тыс. руб., в том числе задолженность поставщикам по хозяйственной деятельности 694 тыс. руб., задолженность подрядным организациям по оплате выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в будущих периодах 127 134 тыс. рублей (отложенные обязательства), суммы обеспечения исполнения договора на выполнение капитального ремонта 3 358 тыс. рублей ( в том числе, в составе прочей кредиторской задолженности учитываются переплата (авансы) по взносам на капитальный ремонт в сумме 7 777 тыс. рублей, переплата по

пеням в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт 413 тыс. рублей, дополнительные взносы собственников, направленных на капитальный ремонт с зачетом текущих взносов 221 тыс. рублей, налог на прибыль 1 899 тыс. рублей, задолженность по судебным решениям в пользу собственников при проведении капитального ремонта 224 тыс. рублей, прочая задолженность 177 тыс. рублей.

Настоящая задолженность является текущей, рассрочка погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт составила 1 767,9 тыс. рублей.

### Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным	Поступление		Выбыло			Перевод из долго в краткосрочную	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным
					В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты, штрафы и	Погашение	Списание на финансовый результат	Восстановление резерва			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018 г.	545 410	-	231 581		(283 400)	-	-	-	493 591	-
	5530	за 2017 г.	363 005	-	347 088	-	(164 683)	-	-	-	545 410	-
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по взносам на формирование ФКР	5512	за 2018 г.	423 466		222 398		(161 951)				483 913	
	5532	за 2017 г.	339 962		225 502		(141 998)				423 466	
Авансы выданные	5513	за 2018 г.	121 076	-	8 123	-	(121 076)	-	-	-	8 123	-
	5533	за 2017 г.	18 196	-	121 076	-	(18 196)	-	-	-	121 076	-
Прочая	5514	за 2018 г.	868	-	1 060	-	(373)	-	-	-	1 555	-
	5534	за 2017 г.	4 846	-	510	-	(4 488)	-	-	-	868	-
Итого	5500	за 2018 г.	545 410	-	231 581	-	(283 400)	-	-	X	493 591	-
	5520	за 2017 г.	363 005	-	347 088	-	(164 683)	-	-	X	545 410	-

## 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 2018 г.	8 432	136 883	-	(4 417)	-	-	140 898
	5580	за 2017 г.	68 944	5 710	-	(66 222)	-	-	8 432
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018 г.	2 118	127 828	-	(2 118)	-	-	127 828
	5581	за 2017 г.	8 531	2 118	-	(8 531)	-	-	2 118
авансы полученные	5562	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018 г.	1 996	900	-	(1 996)	-	-	900
	5583	за 2017 г.	2 646	1 996	-	(2 646)	-	-	1 996
кредиты	5564	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
Суммы обеспечения для участия в конкурсе подрядных организаций и обеспечение выполнения договоров	5566	за 2018 г.	150	3 358	-	(150)			3 358
	5586	за 2017 г	54 924	150	-	(54 924)			150
прочая	5567	за 2018 г.	4 168	4 797	-	(153)	-	-	8 812
	5587	за 2017 г.	2 843	1 446	-	(121)	-	-	4 168
Итого	5550	за 2018 г.	8 432	136 883	-	(4 417)	-	X	140 898
	5570	за 2017 г.	68 944	5 710	-	(66 222)	-	X	8 432

## Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	на 31.12.2018	на 31.12.2017	на 31.12.2016
Полученные всего:	5800	46 164	150	54 924
в т. ч. суммы обеспечения для участия в конкурсе подрядных организаций	5801	-	-	54 924
Суммы обеспечения по выполнению договоров по капитальному ремонту	5802	3 358	150	-
Банковские гарантии	5803	42 406		

Кредиты и займы на осуществление уставной деятельности в 2018 г. не привлекались.

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 317 специальных счетов, владельцем которых выступил региональный оператор. Денежные средства учитываются обособленно по видам поступлений на счете 55.04.2 «Специальные счета ФКР МКД».

В 2018 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 1 950 тыс. рублей.

## Сведения о движении денежных средств

(тыс. руб.)

Наименование	Остаток денежных средств на 01.01.2018	Поступления	Платежи	Остаток денежных средств на 31.12.2018
<b>Денежные поступления на содержание регионального оператора</b>	<b>9 185</b>	<b>61 214</b>	<b>(57 383)</b>	<b>13 016</b>
в т. ч.: субсидии в виде имущественного вноса	655	53 393	(52 643)	1 405
% за пользование банком денежными средствами РО, неустойки по хозяйственным договорам, возврат госпошлины от собственников	8 347	5 780	(2 684)	11 443
Поступления в счет возмещения убытков собственникам	174	1 064	(1 081)	157
Прочие поступления (ошибочные поступления, в т. ч. зачисленные на расчетный счет взносы на капитальный ремонт)	9	977	(975)	11
<b>Средства, полученные во временное распоряжение (обеспечение договоров по конкурсу подрядных организаций)</b>	<b>150</b>	<b>13 537</b>	<b>(10 329)</b>	<b>3 358</b>
<b>Денежные поступления для формирования ФКР на счете РО всего</b>	<b>367 154</b>	<b>996 368</b>	<b>(1 046 447)</b>	<b>317 075</b>
в т. ч. взносы на формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора	271 331	970 531	(1 036 824)	205 038
пени, уплаченные собственниками, в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт	10 163	6 433	(261)	16 335
% за пользование банком денежными средствами ФКР	81 342	13 347	(3 389)	91 300
% МКД при изменении способа формирования ФКР	82	495		577
невьясненные (ошибочные) поступления	78	5 557	(5 486)	149
денежные средства в пути по взносам на формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора	4 155	-	(484)	3 671
денежные средства по взносам на формирования ФКР поступившие от платежного агента	3	5	(3)	5
<b>Взносы на формирование фонда капитального ремонта на специальных счетах МКД</b>	<b>234 008</b>	<b>97 245</b>	<b>(38 886)</b>	<b>292 366</b>
в т. ч. средства на специальных депозитах	211	1 739		1 950

Оценочные обязательства

Фонд создает резерв на оплату отпусков. Резерв на оплату отпусков сотрудников сформирован согласно проведенной инвентаризации по состоянию на 31 декабря 2018 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 2018 года составляет 1 323 тыс. рублей, погашение оценочного обязательства будет происходить в течении 12 месяцев, согласно утвержденного графика отпусков.

### *Отчет о целевом использовании средств*

Учет средств, поступивших в фонд капитального ремонта, осуществляется с использованием счета 86 «Целевое финансирование» операций и ведется на субсчетах, открытых к счету 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступление».

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 01.01.2018	Поступление	Использование	Переведено средств в связи с изменением ФКР	Изменение источника	Списание начислений взносов в при изменении способа формирования ФКР	Остаток на 31.12.2018
Имущественный взнос учредителя на финансирование уставной деятельности	1 108	53 393	(52 610)		(283)		1 608
Целевые поступления взносов на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счетах регионального оператора	815 544	1 026 661	(1 101 248)	(41 996)		(7 542)	691 419
Пени, уплаченные собственниками, в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт	10 095	6 086		(259)			15 922
Проценты, полученные на счет РО при изменении способа формирования ФКР	82	495			-		577
Целевые поступления взносов на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор	234 002	95 275	(10 813)	(25 604)	(494)		292 366

Проценты, поступившие на остатки денежных средств ФКР	79 945	10 678					90 623
Средства от приносящей доход деятельности	7672	3 830			423		11 924
Средства для возмещения ущерба собственникам	140				(140)		-

Изменен способ формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет (владелец РО) в сумме 3 325 тыс. рублей, на специальные счета (владелец ТСЖ, УК) в сумме 38 964 тыс. рублей.

Изменен способ формирования фонда капитального ремонта со специальных счетов (владелец РО) на котловой счет регионального оператора в сумме 11 699 тыс. рублей, специальные счета (владелец ТСЖ, УК) в сумме 13 904 тыс. рублей

На 31 декабря 2018 года сформирован фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на счете регионального оператора в сумме 798 541 тыс. рублей, на специальных счетах многоквартирных домов в сумме 292 366 тыс. рублей.

Израсходовано средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формирующих фонд на счете регионального оператора 1 101 146 тыс. рублей, в том числе за счет собственных средств собственников 293 536 тыс. рублей, за счет привлеченных средств собственников иных МКД 807 610 тыс. рублей.

В 2018 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 30 497 тыс. рублей,
- расходов на: содержание имущества регионального оператора 2 491 тыс. рублей,
- расходов на служебные командировки 533 тыс. рублей,
- прочие расходы на содержание аппарата регионального оператора 4 752 тыс. рублей (услуги связи 1 003 тыс. рублей, приобретение материальных запасов 1 619 тыс. рублей, коммунальные расходы 476 тыс. руб., услуги пожарной, вневедомственной охраны 645 тыс. рублей, прочие работы, услуги 1 009 тыс. рублей);
- прочие расходы 13 902 тыс. рублей (за пользование программно-аппаратным комплексом «Капитальный ремонт» по начислению взносов на капитальный ремонт 13 802 тыс. рублей, взнос в Ассоциацию региональных операторов 100 тыс. рублей);
- приобретение основных средств и иного имущества 435 тыс. рублей

Целевые поступления на формирование фонда капитального ремонта многоквартирных домов, находящихся на счете регионального оператора

использовались на оплату выполненных работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в сумме 1 101 146 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 10 781 тыс. рублей, списана комиссия АО «Россельхозбанк» 32 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 1 064 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 13 347 тыс. рублей. Проценты, начисляемые на временно свободные денежные средства, находящиеся на счете регионального оператора, облагаются налогом на прибыль в общеустановленном порядке. 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 832 тыс. рублей, сумма дохода, получены неустойки по договорам в сумме 4 741 тыс. рублей, признана доходом оплаченная госпошлина, присужденная ответчикам в сумме 641 тыс. рублей, использованы средства от приносящей доход деятельности на возмещение ущерба собственникам по судебному решению в сумме 450 тыс. рублей, судебные расходы в сумме 455 тыс. рублей, выполнение уставных целей в сумме 417 тыс. рублей, начислен налог на прибыль в сумме 1 062 тыс. рублей, неиспользованный остаток средств составил 3 830 тыс. рублей.

## 11.2. Бухгалтерский баланс

Бухгалтерский баланс		Коды		
на 31 декабря 2018 г.		0710001		
Некоммерческая организация "Региональный оператор Алтайского края "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов"		Дата (число, месяц, год)	31	12
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	27076132	
Вид экономической деятельности		ИНН	2225996465	
Предоставление прочих финансовых услуг, не включенных в другие группировки		по ОКВЭД	64.99	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС / ОКФС	20400	
Фонды		по ОКЕИ	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384	
Местонахождение (адрес)				
656031, Алтайский край, Барнаул г, Строителей пр-кт, дом № 34				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5.1	Нематериальные активы	1110	2 522	2 522	2 522
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5.2	Основные средства	1150	7 979	7 544	6 768
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 500	10 066	9 290
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5.4	Запасы	1210	119	158	85
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.5	Дебиторская задолженность	1230	493 592	545 410	363 005
	в том числе:				
	задолженность по взносам ФКР	12301	483 913	423 468	339 963
	авансы выданные за счет средств ФКР	12302	6 550	120 339	17 430
	задолженность банка по % ФКР	12303	-	-	3 988
	прочая дебиторская задолженность	12304	3 128	1 605	1 627
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 950	211	-
	в том числе:				
	специальный депозит МКД	12401	1 950	211	-
5.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	623 864	610 287	980 025
	в том числе:				
	средства на счете ФКР	12501	313 399	362 996	741 261
	средства на специальных счетах МКД	12502	290 416	233 797	159 688
	средства господдержки выполнения программы по капитальному ремонту МКД	12503	-	-	10 971
	средства РО на выполнение уставных целей	12504	13 016	9 185	7 837
	средства участников конкурсных процедур	12505	3 358	150	54 924
	средства на специальном счете (103-ФЗ)	12506	5	3	8
	денежные средства в пути	12507	3 670	4 155	5 357
5.5	Прочие оборотные активы	1260	127 134	2 100	8 191
	в том числе:				
	задолженность подрядным организациям по оплате выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в будущем периоде	12601	127 134	2 100	8 191
	Итого по разделу II	1200	1 246 660	1 156 166	1 351 307
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 257 160	1 168 231	1 360 598

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
6	Целевой капитал	1320	-	-	-
6	Целевые средства	1350	1 104 439	1 148 587	1 291 371
	в том числе:				
6	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	1 092 515	1 140 915	1 278 817
6	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	11 924	7 672	2 555
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	10 500	10 065	9 290
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	1 114 939	1 158 652	1 290 661
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	140 898	8 432	68 944
	в том числе:				
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами (обеспечение контрактов)	15201	3 358	150	54 924
	кредиторская задолженность по оплате выполненных работ по капитальному ремонту в будущих периодах	15202	127 134	2 099	8 191
	прочая кредиторская задолженность		10 406	6 183	5 829
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 323	1 147	991
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	142 221	9 578	69 935
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 257 160	1 168 231	1 360 596

Руководитель



Пачомаев Александр  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

18 февраля 2019 г.



## 11.3. Отчет о финансовых результатах

Отчет о финансовых результатах			Коды		
за Январь - Декабрь 2018 г.			0710002		
Дата (число, месяц, год)			31	12	2018
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 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
6	Проценты к получению	2320	14 179	38 243
	в том числе проценты на остатки денежных средств ФКР	23201	13 347	38 711
	Проценты на остатки денежных средств РО	23202	832	532
	Проценты к уплате	2330	-	-
6	Прочие доходы	2340	6 529	7 119
	в том числе: возмещение судебных расходов по искам к собственникам, в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт	23401	641	232
	неустойки по хозяйственным договорам	23402	4 741	6 713
	прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	23403	-	0
	возмещение подрядными организациями ущерба собственникам при ремонте МКД	23404	1 147	174
6	Прочие расходы	2350	(2 469)	(892)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	16 239	45 470
	Текущий налог на прибыль	2410	(3 731)	(9 245)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства	2421	(83)	(151)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	14 508	36 225

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	14 508	36 225
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Пonomarev Александр

Дмитриевич

(расшифровка подписи)

18 февраля 2019 г.



#### 11.4. Отчет о целевом использовании средств

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

		Форма по ОКУД	0710006		
		Дата (год, месяц, число)	2018	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 услуг, не включенных в другие группировки		по ОКВЭД 54.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная		по ОКФС / ОКФС 20400 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	1 148 587	1 281 371
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
6	Целевые взносы	6220	1 157 379	1 124 410
	в том числе: имущественный взнос учредителя:	6221	53 393	48 46
	взносы собственников фонда капитального ремонта на счете РО	6222	1 021 881	987 404
	взносы собственников фонда капитального ремонта на специальных счетах (владельцев РО)	6223	82 105	88 542
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	14 508	36 279
	в том числе: % на остатки средств ФКР на счете РО	6241	10 878	31 022
	средства от приносящей доход деятельности РО	6242	3 830	5 117
	средства, полученные в счет возмещения ущерба собственникам	6243		140
	Прочие	6250	1 471	5 043
	в том числе % на остатки средств ФКР МКД	6251	976	5 043
	% на остатки средств ФКР МКД, при изменении способа	6252	495	
	Всего поступило средств	6200	1 173 358	1 165 732
	Использовано средств			
6	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 112 061)	(1 211 178)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	расходы на капитальный ремонт МКД	6313	(1 112 061)	(1 211 178)
	в том числе: за счет средств собственников, формирующих ФКР на счете РО	63131	*(1 101 146)	*(1 187 495)
	за счет средств собственников, формирующих ФКР на специальный счете МКД (владельцев РО)	63132	*(10 884)	*(12 712)
	расходы на капитальный ремонт МКД за счет средств господдержки	63133		*(10 971)
	расходы на оплату комиссии по ведению спецсчета МКД	6314	*(31)	
6	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(38 273)	(37 985)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(30 497)	(27 558)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(533)	(627)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(2 491)	(5 263)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(4 752)	(4 537)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	(435)	(776)
6	Прочие	6350	*(13 902)	*(13 362)
	Всего использовано средств	6300	*(1 164 672)	*(1 263 301)
	Перевод средств в связи с изменением способа	6301	*(52 834)	*(35 215)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	1 104 439	1 148 587

Руководитель

Пономарев Александр  
Дмитриевич  
(математическая логика)

18 февраля 2019 г.