

УТВЕРЖДЕН

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

Протокол заседания от «18» 03 2022 № 03

ОТЧЕТ

Об итогах деятельности некоммерческой организации

«Региональный оператор Алтайского края

«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

за 2021 год



Барнаул 2022

Содержание

1. Общие сведения	3
2. Органы управления Регионального оператора	
2.1. Попечительский совет	3
2.2. Правление Регионального оператора	4
3. Задачи Регионального оператора на 2021 год	6
4. Результаты деятельности Регионального оператора в отчётном периоде.	7
4.1. Актуализация Краевой программы и базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт	7
4.2. Мероприятия по планированию и реализации краткосрочных планов капитального ремонта	9
4.3. Учёт средств фонда капитального ремонта	17
4.4. Результаты финансовой деятельности Регионального оператора	21
5. Организация претензионно-исковой работы	26
6. Кадровая работа	30
7. Внутренний контроль	31
8. Работа по рассмотрению обращений граждан	32
9. Деятельность Регионального оператора в информационном пространстве	35
10. Задачи и проблемы Регионального оператора на 2022 год	40

1. Общие сведения

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

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

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

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

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

2. Органы управления Регионального оператора

2.1. Попечительский совет

Попечительский совет Регионального оператора образован распоряжением Администрации Алтайского края от 26.03.2014 г. № 89-р. Состав Попечительского совета утверждён распоряжением Правительства Алтайского края от 11.02.2020 года № 42-р (в редакции от 02.03.2021 № 64-р, от 18.11.2021 № 344-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 2021 году состоялось 2 заседания Попечительского совета (1 очное, 1 заочное) на котором рассмотрены следующие вопросы:

- одобрен отчет об итогах деятельности некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»;

- утверждена аудиторская организация, ООО «ОВК-АУДИТ», отобранная на конкурсной основе, для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учёта и финансовой (бухгалтерской) отчётности Фонда;

- одобрено решение Правления Фонда о предельном размере временно свободных средств Фонда капитального ремонта в сумме 200 000 000 руб.;

- одобрено решение Правления Фонда о размещении временно свободных средств Фонда капитального ремонта в сумме 200 000 000 руб.;

- увеличение штатной численности некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» на 3 единицы членами Попечительского совета одобрено;

- одобрено решение о согласовании основных направлений, порядок и объемы расходования средств некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» на 2022 год;

- одобрено решение о внесении изменений в основные направления, порядок и объемы расходования средств некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» на 2021 год.

2.2 Правление Регионального оператора

Правление является постоянно действующим коллегиальным органом управления Регионального оператора, состав которого утверждён Приказом учредителя Регионального оператора в количественном составе - пять членов правления (приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края от 04.03.2019 №105 (в редакции 26.11.2019 № 508, от 19.06.2020 № 227, от 26.02.2021 № 91, от 21.02.2022 № 86).

В отчётном периоде состоялось 8 заседаний Правления, на которых рассмотрены следующие вопросы:

- утвержден отчет об итогах деятельности Регионального оператора за 2020 год, задачи, стоящие перед Региональным оператором на 2021 год (протокол № 1 от 05.02.2021);

- установлен предельный размер временно свободных средств Фонда капитального ремонта в сумме 200 000 000 руб. Вынесены вопросы о принятии решения об одобрении (отказе в одобрении) решения Правления Фонда о предельном размере временно свободных средств Фонда капитального ремонта и

решения об одобрении (отказе в одобрении) решения Правления Фонда о размещении временно свободных средств Фонда капитального ремонта на Попечительский совет Фонда (протокол № 1 от 05.02.2021);

- утверждена годовая бухгалтерская отчетность некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» за 2020 год (протокол № 2 от 29.03.2021);

- утвержден отчет об использовании Сметы административно-хозяйственных расходов за 2020 год (протокол № 2 от 29.03.2021);

- утвержден отчет об использовании средств, полученных от приносящей доход деятельности некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» за 1 квартал 2021 года (протокол № 3 от 09.04.2021);

- утвержден отчет об использовании средств, полученных от приносящей доход деятельности НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» за 2 квартал 2021 года (протокол №4 от 26.07.2021 года);

- в целях поощрения работников Фонда, на основании ст. 191 Трудового кодекса РФ сотрудникам, вакцинировавшимся от COVID-19, предоставить два дополнительных оплачиваемых выходных дня на основании сертификата о прививке и заявлении работника (протокол №4 от 26.07.2021 года);

- средства от приносящей доход деятельности текущего года направить на приобретение вычислительной техники (протокол №4 от 26.07.2021 года);

- рассмотрена и утверждена информация об итогах деятельности некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» за первое полугодие 2021 года (протокол № 5 от 06.08.2021);

- принято решение о проведении повторного конкурса на размещение временно свободных средств в сумме 99 826 000,00 рублей взносов на капитальный ремонт в сумме 100 174 000,00 рублей процентов, накопленных на счете регионального оператора (протокол №6 от 03.09.2021);

- внесено изменение в штатное расписание Регионального оператора (протокол № 7 от 29.10.2021);

- утверждена смета административно-хозяйственных расходов на 2022 год (протокол № 8 от 30.12.2021);

- утверждена смета административно-хозяйственных расходов на 2021 год в новой редакции (протокол № 8 от 30.12.2021);

- утверждена структура Фонда (протокол № 8 от 30.12.2021);

- утверждено штатное расписание на 2022 год (протокол № 8 от 30.12.2021);

- утверждено решение о выделении из средств от деятельности, приносящей доход 9 000,00 рублей для поздравления коллектива (протокол № 8 от 30.12.2021).

3. Задачи Регионального оператора на 2021 год

Актуальными задачами, поставленными перед Региональным оператором и реализацией которых в 2021 году занимался Фонд, 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;

- проведение работ по капитальному ремонту МКД, включённых в краткосрочный план реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества в МКД на 2020-2022 годы, 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 МКД на 2020-2022 годы, включая подготовку и проведение электронных аукционов по видам капитального ремонта МКД, осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, организации и проведению строительного контроля на всех этапах действия договоров на осуществление работ по капитальному ремонту МКД, осуществление приемки выполненных подрядчиками работ по капитальному ремонту МКД;

- активизация работы по принудительному взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений МКД, уклоняющихся от исполнения обязанностей по формированию фонда капитального ремонта;

- актуализация базы данных собственников помещений МКД, внесённых в краевую программу капитального ремонта при ее актуализации и/или уточнении, формирование фонда капитального ремонта которых осуществляется на счёте Регионального оператора; организация начисления и сбора взносов в фонд капитального ремонта для собственников помещений в указанных МКД;

- совершенствование системы учёта и начисления взносов на капитальный ремонт и внедрение автоматизированных процессов прогнозирования формирования фонда капитального ремонта для целей финансового планирования;

- информирование населения Алтайского края о динамике формирования фонда капитального ремонта и о выполнении краткосрочных планов реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества МКД на 2020-2022 годы;

- совершенствование штатной структуры Регионального оператора для эффективного исполнения уставных функций и задач;

- подготовка прогнозных расчетов и предложений для органов исполнительной власти муниципальных образований Алтайского края и Министерства строительства

и ЖКХ Алтайского края для актуализации краевой программы капитального ремонта и краткосрочных планов ее реализации.

4. Результаты деятельности Регионального оператора в отчетном периоде

4.1. Актуализация Краевой программы и базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт

В 2021 году в результате исключения из краткосрочных планов реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества МКД на 2020-2022 годы, 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 фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, составило 7 049 домов (по состоянию на 01.01.2022).

По состоянию на 01 января 2022 года Региональный оператор является владельцем 309 специальных счетов МКД, в которых собственники приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальных счетах, остаток средств на данных специальных счетах составляет 487,5 млн. руб., в том числе размещено на специальных депозитах 3,9 млн. руб.

В 2021 г. проверено на предмет соответствия требованиям законодательства 115 протоколов общих собраний собственников помещений в МКД по вопросам изменения способа формирования фонда капитального ремонта, смены владельца специального счета.

За истекший период вступили в законную силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, принятые собственниками помещений 54 МКД, которые «перешли» со счета Регионального оператора на специальные счета, в результате чего из фонда капитального ремонта перечислено 114,4 млн. руб. В то же время 19 МКД «пришли в котёл» и стали формировать фонд капитального ремонта на счёте Регионального оператора.

В 2021 году в 17 МКД, собственники которых формируют фонд на специальных счетах Регионального оператора, произведены работы по капитальному ремонту, общей стоимостью 21,3 млн. руб.

В базе данных Регионального оператора для начисления взносов в фонд капитального ремонта содержатся сведения по 371 636 лицевого счетов, в том числе по помещениям, находящимся:

- в частной собственности (физических и юридических лиц) – 355 532;
- в муниципальной собственности – 12 669;
- в собственности Алтайского края – 1 102;
- в государственной собственности Российской Федерации – 2 333.

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 программно-автоматизированного комплекса (ПАК) «Капитальный ремонт».

В 2021 году принято активное участие в актуализации 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 2020-2022 годах.

Для осуществления проверки сохранения финансовой устойчивости Регионального оператора при актуализации программы была подготовлена и направлена в администрации городов и районов информация в следующих целях:

- приведение в соответствие показателей краткосрочного плана 2020 года (письмо РО от 15.02.2021 № 06-07-2384, от 18.02.2021 № 06-07-2758, ввиду завершения строительно-монтажных работ уточнены технические характеристики многоквартирных домов, направлена информация по фактическим объемам и их стоимость);

- недопущение дефицита средств фонда капитального ремонта, в связи с чем были направлены прогнозные объемы средств (просчитаны с учётом прогнозируемого остатка средств фонда капитального ремонта в 2021 году) фондов капитального ремонта муниципальных образований на 2022 год (письмо РО от 26.01.2021 года № 06-07-838).

Подготовлены и направлены предложения собственникам помещений многоквартирных домов, включенных в 2022 год краткосрочного плана.

Так же за отчётный период в рамках подготовки к исполнению краткосрочного плана была организована инициация проведения общих собраний собственников, по результатам которых Региональному оператору поступило 404 протокола внеочередных собраний собственников по утверждению перечня работ, предельно допустимой стоимости, а также увеличению размера взноса на капремонт, из них принято в работу 320 протоколов.

В соответствии с ч. 6 ст. 189 Жилищного кодекса РФ Региональным оператором в 13 муниципальных образований по 129 МКД были направлены письма с просьбой оказать содействие по проведению собраний собственников помещений и предоставлению протоколов общего собрания собственников помещений об утверждении основных вопросов капитального ремонта, или принять решение о проведении капитального ремонта в 2022 году, в связи с тем, что собственниками помещений не предоставлены протоколы общего собрания по утверждению вопросов проведения капитального ремонта. В результате проведенной работы решение о проведении капитального ремонта в 2022 году принимают администрации городов Барнаула и Рубцовска по 45 МКД, 11 муниципалитетов провели организационные мероприятия с собственниками помещений по проведению собраний и предоставлению протоколов общего собрания собственников помещений об утверждении основных вопросов капитального ремонта.

4.2. Мероприятия по реализации краткосрочных планов капитального ремонта

В соответствии с приказом Минстроя Алтайского края №499 от 23.12.2020 «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края от 30.08.2019 №368» в 2021 году было запланировано проведение капитального ремонта в 236 многоквартирных домах, по которым аккумулируются средства фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора.

Изучение краткосрочного плана и организации работ по исполнению плана 2021 и 2022 годов показало, что имеются серьезные нарушения порядка подготовки и утверждения краткосрочных планов, так Администрациями муниципальных образований предоставляются реестры МКД с дефицитом средств фонда капитального ремонта по состоянию на 01.01.2022. и на 01.01.2023.

В целях сохранения финансовой устойчивости Регионального оператора, при формировании краткосрочного плана на 2020-2022 годы, для каждого МКД, включенного 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 сокращении количества МКД, планируемых на 2021, 2022 годы, и о рассмотрении возможности повышения собственниками помещений МКД размера взносов на капитальный ремонт.

В процессе согласования с органами местного самоуправления края предложений по актуализации 2021 года и 2022 года краткосрочного плана в органы муниципальных образований края было направлено 59 писем с предложениями о соблюдении принципов формирования краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта.

По результатам согласования предложений по актуализации краткосрочного плана с органами местного самоуправления и собственниками помещений многоквартирных домов в Минстрой Алтайского края были направлены предложения в части исключения и включения МКД в краткосрочный план 2021 и 2022 года и по вопросу согласования реестров услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, включенных в краткосрочный план реализации в 2021, 2022 годы (28.01.2021; 05.03.2021; 10.06.2021; 14.07.2021; 24.09.2021; 30.11.2021; 23.12.2021; 24.12.2021; 28.12.2021; 29.12.2021).

В результате актуализации краткосрочного плана капитального ремонта 2021 года:

- 48 МКД исключены на основании предложений Регионального оператора по результатам технических заключений, по причине дефицита средств ФКР в муниципальном образовании; решений собственников об отказе проведения капремонта в 2021 году и решений муниципальных образований.

- 47 МКД включены дополнительно, в том числе:

- 8 МКД с видом работ «ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений» перенесены с более позднего периода краевой программы по решению Минстроя Алтайского края.

- 39 МКД по решению администраций муниципальных образований перенесены из 2022 года.

Приказом Минстроя Алтайского края от 13.01.2022 №5 утверждено проведение капитального ремонта 235 МКД в 2021 году.

В целях выполнения краткосрочного плана капитального ремонта 2021 года было объявлено 18 электронных аукционов на разработку проектно-сметной документации, проведение строительно-монтажных работ и осуществление строительного контроля. По итогам конкурсных процедур заключено договоров на сумму 965,35 млн. рублей.

По краткосрочному плану капитального ремонта на 2022 год, утвержденному приказом Минстроя Алтайского края №499 от 23.12.2020 г., был предусмотрен ремонт 826 МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора.

В результате проведенной работы по актуализации краткосрочного плана капитального ремонта:

- *651 МКД исключены* по причине дефицита средств фонда капитального ремонта в муниципальных образованиях, решений собственников об отказе проведения капитального ремонта в 2022 году и решений органов местного самоуправления;

- *63 МКД включены* по предложениям органов местного самоуправления, согласованным с Региональным оператором.

Приказом Минстроя Алтайского края от 13.01.2022 №5 утверждено проведение капитального ремонта 238 МКД в 2022 году.

В результате утвержден План по действующей актуализации по годам (приказ Минстроя Алтайского края от 13.01.2022 №5, краткосрочный план 2020-2022).

годы	Всего МКД	На счете РО МКД	На спец. счете МКД
2020	405	254	151
2021	403	235	168
2022	362	238	124

Согласно краткосрочного плана реализации в 2020-2022 гг. краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы, утвержденного Приказом Минстроя Алтайского края № 5 от 13.01.2022, необходимо осуществить работы по капитальному ремонту в 2022 году в 362 МКД, в том числе в 238 МКД, собственники которых формируют фонд на счете регионального оператора, общей стоимостью 1 119,40 млн. руб.

В отчетном периоде проводились мероприятия в пределах компетенции Регионального оператора по актуализации краевой программы «Капитальный

ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы. Так, 31.03.2021, 21.05.2021, 06.07.2021 и 23.12.2021 были направлены предложения в Минстрой Алтайского края об исключении из программы капитального ремонта 9 МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу. Данные МКД исключены из программы капитального ремонта постановлением Правительства Алтайского края от 11.06.2021 № 204 и от 29.12.2021 №501.

В целях исключения неэффективного планирования и реальности проведения капитального ремонта в Минстрой Алтайского края 21.09.2021 №06-16629 были направлены предложения поручить органам местного самоуправления провести обследование МКД на предмет определения целесообразности проведения капитального ремонта:

- по МКД, имеющим длительный срок эксплуатации от 127 лет до 151 года и с количеством квартир от 6 до 15, т.к. собственникам помещений данных МКД накопить достаточное количество средств для покрытия расходов капитального ремонта не предоставляется возможным.

В отчетном периоде проводился мониторинг МКД, включенных в программу капремонта с целью выявления МКД, в которых имеется менее чем пять квартир, и по которым за весь период действия программы не производились оплаты по взносам на капитальный ремонт.

В результате данной работы установлены 19 МКД в 6 муниципальных образованиях, в которых имеется менее чем пять квартир и в 12 муниципальных образованиях по 19 МКД, по которым за весь период действия программы не проводились оплаты по взносам на капитальный ремонт. 28.01.2021 в Минстрой Алтайского края были направлены предложения на исключение из программы данных МКД.

Постановлением Правительства Алтайского края от 11.06.2021 № 204 из краевой программы капитального ремонта исключено 14 МКД, которые расположены в 3 муниципальных образованиях и в которых имеется менее чем пять квартир.

Согласно краткосрочного плана реализации на 2020-2022 гг. Региональным оператором в 2021 году необходимо было осуществить работы по капитальному ремонту 235 МКД общей стоимостью 1 102,403 млн. руб.

В целях выполнения плана было объявлено 18 электронных аукциона на разработку проектно-сметной документации, проведение строительно-монтажных работ и осуществление строительного контроля. По итогам конкурсных процедур было заключено 35 договоров с победившими подрядными организациями.

Региональным оператором краткосрочный план капитального ремонта 2021 года выполнен на 98,73%, ремонт произведен в 232 МКД (328 видов работ), стоимость работ в соответствии с фактическими выполненными работами составила 957 442 741,46 руб.

По данным МКД выполнены следующие работы:

- ремонт крыши – 111;
- переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю – 39;

- ремонт фасада – 7;
- утепление фасада – 7;
- ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения – 13;
- ремонт внутридомовых инженерных систем ХВС – 6;
- ремонт внутридомовых инженерных систем ГВС – 3;
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения – 12;
- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения – 10;
- ремонт подвальных помещений – 2;
- ремонт фундамента – 1;
- проведена замена 117 единиц лифтового оборудования в 34 МКД.

На 3 МКД (г. Новоалтайск, ул. Юбилейная, д.13, Алтайский район, с. Алтайское, ул. Советская, д.104 и д.200) строительно-монтажные работы будут завершены в начале февраля 2022 г.

За прошедший год специалистами фонда проводилась работа по организации процесса и контроля проведения капитального ремонта, в частности:

- подготовлено 253 приказа о закреплении сотрудников в качестве кураторов за объектами капитального ремонта;
- направлены уведомления о начале производства работ в администрации городов, районов;
- произведены выезды в процессе проведения подрядными организациями строительно-монтажных работ, в т.ч. на освидетельствование скрытых работ по 241 МКД;
- Региональным оператором для обеспечения контроля за производством строительно-монтажных работ осуществлено 1180 контрольных осмотров объектов капитального ремонта;
- состоялось 257 рабочих комиссий по оценке качества произведенных работ, в т.ч. с участием собственников и управляющих компаний.

До начала выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Региональным оператором производилась проверка проектно-сметной документации, разработанной подрядными организациями, на предмет полноты и качества подготовленной документации, а также соблюдения технологий производства, строительных норм и правил. Наряду с этим, проектно-сметная документация проходила проверку в негосударственной экспертной организации на предмет определения достоверности сметной стоимости капитального ремонта, экспертное заключение совместно с проектно-сметной документацией сдается на проверку в Фонд капитального ремонта. Группа по контролю проектно-сметной документации Регионального оператора дополнительно проводила проверку представленных подрядными организациями проектных решений на соответствие сметному расчету и экспертному заключению.

В результате, за истекший период группой по контролю проектно-сметной документации принято, проанализировано, согласовано конъюнктурных анализов по определению поставщиков с наименьшей текущей сметной стоимостью материальных ресурсов и оборудования, данные о которых не размещены в

Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) на 208 МКД.

В связи с значительными изменениями в области ценообразования и сметного нормирования, внесенными Приказом Минстроя от 04.08.2020 N421/пр утверждена новая Методика определения сметной стоимости на территории Российской Федерации (взамен МДС 81-35.2004). Утверждение новой Методики определения сметной стоимости строительства ввело ряд важных изменений в порядке определения сметной стоимости строительства, в связи с чем специалистами группы проведена актуализация проверки и анализа проектно-сметной документации.

На основании этого, Региональным оператором принято, проанализировано и согласовано положительных заключений о проверке достоверности определения сметной стоимости на 241 МКД. Подготовлено 35 сметных расчетов на техническое освидетельствование лифтов МКД.

Проверено и согласовано сметных расчетов к договорам и дополнительным соглашениям по 241 МКД.

По результатам проведенных проверок проектно-сметной документации в 218 ПСД были выявлены недостатки и отправлены подрядным организациям на доработку.

Для повышения эффективности строительного контроля за качеством проводимых работ при капитальном ремонте многоквартирных домов Региональным оператором при исполнении краткосрочного плана проведены аукционные процедуры на электронных площадках РТС по отбору независимой организации, оказывающей услуги строительного контроля. Так, по результатам торгов заключен договор с победителем АКГУП «Алтайские инженерные системы» на оказание услуг по осуществлению строительного контроля.

По результатам осмотров АКГУП «Алтайские инженерные системы» два раза в месяц направлял в адрес Регионального оператора акты строительного контроля, в которых указывались выявленные недостатки и замечания в ходе осмотров.

Также Региональным оператором при выполнении работ по капитальному ремонту на постоянной основе выполнялись работы по осуществлению строительного контроля сотрудниками, закрепленными приказом за многоквартирными домами. Так, за отчетный период Региональным оператором по результатам проведенных контрольных мероприятий было выявлено 297 нарушений, подрядным организациям были направлены соответствующие претензии и предписания.

Региональный оператор имеет соглашения с Саморегулируемыми организациями о взаимодействии в рамках проведения контрольных мероприятий по вопросу соблюдения договорных обязательств в отношении подрядных организаций, входящих в их состав и имеющих допуск к выполнению строительно-монтажных работ. С этой целью утвержден порядок взаимодействия сторон, на основании которого происходит обмен данными между Региональным оператором и СРО.

Для установления единых требований к определению состава работ Региональным оператором разработана Техническая политика, для применения оптимальных технических решений при проведении работ и оказании услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе с использованием современных материалов, направленных на снижение затрат при дальнейшей эксплуатации и сокращение потребления ресурсов, особенности организации и выполнения работ, определения предельной стоимости выполнения работ общего имущества в многоквартирных домах, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также порядку разработки проектной документации и приемки выполненных строительных работ.

Так, при производстве работ в 2021 году продолжалось применение специальных технологий для ускорения и улучшения качества выполняемых работ при проведении капитального ремонта:

1. При ремонте вентилируемой крыши, расположенной по адресу г. Рубцовск, ул. Московская д. 3а, из-за ограниченно-работоспособного состояния чердачного перекрытия кровли был применен метод конструктивного совмещения существующей прогонной системы с элементами систем беспрогонного возведения. Данный метод включает в себя установку дополнительных поперечных металлических балок, что позволило снять опорную нагрузку с чердачного перекрытия кровли и перенести ее на наружные несущие стены, тем самым равномерно перераспределив точечную нагрузку. Это позволило выполнить ремонт крыши без применения реконструкционных методов возведения крыши при ограниченно-работоспособном состоянии чердачного перекрытия кровли. Данный метод повышает конструктивную надежность крыши и упрощает ее обслуживание.

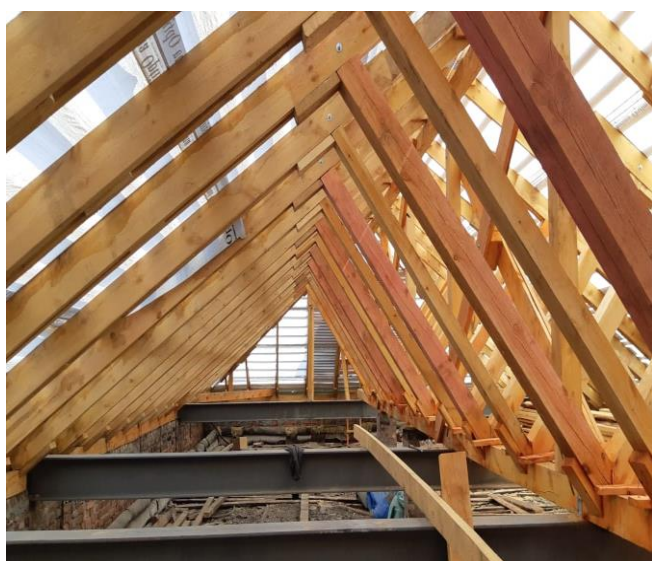


Фото. метод конструктивного совмещения существующей прогонной системы с элементами систем беспрогонного возведения

2. При переустройстве неветилируемой крыши с неэксплуатируемым техническим этажом на вентилируемую для устройства армокаменного пояса применяется метод заливки монолитного пояса бетонным раствором марки М250 с использованием противоморозных добавок «пластификаторов» и армированием пространственным каркасом. Этот метод упрощает процесс возведения несущих элементов кровли, увеличивает эксплуатационный срок, позволяет выполнять работы при отрицательных температурах с соблюдением всех действующих норм и требований к возведению монолитных конструкций.



Фото. Армирование монолитного пояса пространственным каркасом

3. При проведении капитального ремонта систем электроснабжения выполняется полная замена кабелей проводниковых элементов, элементов освещения и вводного-распределительного устройства, что значительно уменьшает энергопотери потребителей, обусловленные современными запросами



энергоэффективности при проведении капитального ремонта. Такая компоновка в ряде случаев позволяет изменить принципиальную схему электропитания здания с 2-х фазной на 3-х фазную и позволяет устранить перекос фаз (напряжений), перекосы фазных нагрузок, выравнивает (симметрирование) напряжение (фаз), равномерно распределяет нагрузки по фазам питающей сети, существенно снижает расход электроэнергии, обеспечивает безотказную работу электроприемников.

Фото. Полная замена вводного-распределительного устройства

4. При замене лифтов и лифтового оборудования устанавливаются лифты, относящиеся к классу энергоэффективного оборудования. Новые лифты разительно отличаются от предыдущих: у них красивые, светлые кабины, большое зеркало, поручни, подсветка, голосовое оповещение, плавный ход и бесшумная работа механизмов, алюминиевый пол. На всех кнопках информация продублирована шрифтом Брайля для удобства слабовидящих.



Фото. На кнопках информация продублирована шрифтом Брайля для удобства слабовидящих.

5. При ремонте крыш с наплавляемой кровлей в 2021 году были применены механические средства для проведения работ по демонтажу наплавляемого материала и цементно-песчанной стяжки, что позволило сократить время на проведение указанных работ. Вместе с этим удалось значительно уменьшить образование мелкого строительного мусора, что непосредственно отразилось на санитарном состоянии строительной площадки и качестве проводимых работ по капитальному ремонту невентилируемых крыш.



Фото. Работы по демонтажу наплавляемого материала невентилируемой крыши

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

4.3. Учёт средств фонда капитального ремонта

С начала реализации краевой программы капитального ремонта поступило средств фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в размере **6 602,293** млн. руб., в том числе: средства собственников – 6 433,086 млн. руб.; проценты, накопленные на специальных счетах МКД, до перехода на счет регионального оператора – 1,120; проценты на остатки средств ФКР на счете регионального оператора – 157,093 млн. руб.; проценты от размещения временно свободных средств ФКР – 9,624 млн. руб.

Поступили целевые средства администрации г. Рубцовска по судебному решению на проведение капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Рубцовск, ул. Осипенко, 178 в сумме – **1,370** млн. руб.

Профинансировано расходов на капитальный ремонт общего имущества – **6 020,168** млн. руб. Кроме того по программе 2016-2017 год направлено на финансирование капитального имущества из средств государственной корпорации – 17,883 млн. руб., средств краевого бюджета 2,500 млн. руб., бюджетов муниципальных образований – 7,557 млн. руб.

В 2021 г. на счет регионального оператора поступило средств фонда капитального ремонта – **1 171,924** млн. руб. в том числе: взносы на капитальный ремонт – **1 138,640** млн. руб. (из них «переводы в пути», оплаченные собственниками в последние числа 2020 года по системе «Город» - 3, 030 млн. руб.); пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт – **8,883** млн. руб.; проценты, накопленные на специальных счетах МКД, до перехода на счет регионального оператора - **0,154** млн. руб.; проценты на остатки средств ФКР на счете регионального оператора – **7,630** млн. руб.; проценты от размещения временно свободных средств ФКР – **8,530** млн. руб.; проценты от размещения временно свободных средств – **6,566** млн. руб.; взносы на капитальный ремонт собственников МКД, формирующих ФКР на специальном счете, ошибочно поступившие на счет регионального оператора – **0,151** млн. руб. Признаны средствами фонда капитального ремонта денежные средства в пути - **7,685** млн. руб. Кроме того, на счет регионального оператора поступили денежные средства муниципального образования г. Рубцовск на капитальный ремонт чердачного перекрытия многоквартирного дома по адресу: г. Рубцовск, ул. Осипенко, 178 в сумме – **1,370** млн. руб.

За отчетный период в результате вступивших в силу решений собственников об изменении способа формирования ФКР перечислено на специальные счета

многоквартирных домов – 114,389 млн. руб. (взносов – 113,849 млн. руб., пеней – 0,540 млн. руб.).

Профинансировано расходов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора – 943,813 млн. руб., в том числе за выполненные работы по плану 2020 г. – 80,685 млн. руб., плану 2021 – оплачены выполненные работы – 858,296 млн. руб., выданы авансы - 0,485 млн. руб., по плану 2022 – выданы авансы – 4,360 млн. руб., восстановлены средства по акту проверки Федерального казначейства – (0,013) млн. руб.

Временно свободные средства фонда капитального ремонта в размере 200, 000 млн. руб. размещены на специальном депозите в ПАО Банк «ФК Открытие», процентная ставка по условиям проведенного конкурса - 4,95% годовых.

Остаток средств на счете регионального оператора – 375,027 млн. руб. из них средств фонда капитального ремонта – 373,081 млн. руб., целевые поступления муниципального образования на проведение капитального ремонта МКД (г. Рубцовск, ул. Осипенко, 178) – 1,370 млн. руб. ошибочно поступивших платежей - 0,576 млн. руб. Денежные средства в пути (взносы, оплаченные собственниками в последние числа 2021 года по системе «Город») - 7 684 млн. руб., взносы на капитальный ремонт от финансового агента (АО «Почта России») – 0,001 млн. руб.

На 309 специальных счета, владельцем которых выбран Региональный оператор, за отчетный период поступило 113,913 млн. руб., в результате вступивших в силу решений собственников об изменении способа формирования ФКР перечислено со специальных счетов МКД – 28,693 млн. руб. (в том числе на котловой счет – 1,573 млн. руб., на специальные счета управляющих компаний – 27,120 млн. руб.). Перечислено за капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, согласно заключенных собственниками договоров – 21,336 млн. рублей. списана комиссия банка – 0,010 млн. руб. Остаток средств фондов капитального ремонта, на специальных счетах многоквартирных домов, владельцем которых является региональный оператор – 487,527 млн. руб., в том числе по решению собственников размещены временно свободные средства на специальном депозите в сумме 3,940 млн. руб.

В регионе наблюдается стабильная положительная динамика собираемости взносов на капитальный ремонт. Всего с начала реализации краевой программы капитального ремонта на 31.12.2021 в фонд капитального ремонта многоквартирных домов, формируемый на счете Регионального оператора, от собственников помещений МКД поступило 6 440,76 млн. руб. взносов и пени на капитальный ремонт, в том числе 1 042,65 млн. руб. за 2021 г.

Процент собираемости по взносам за 2021 год составил 99,29 %, что на 4,06% больше, чем за 2020 год (95,23%).

Собираемость взносов на капитальный ремонт в Алтайском крае



Собираемость взносов на капитальный ремонт в г. Барнауле



Собираемость взносов на капитальный ремонт в г. Бийске



Собираемость взносов на капитальный ремонт в г. Рубцовске



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 между Региональным оператором и банками, оплатить взносы на капремонт без комиссии можно 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.

Увеличивается количество собственников помещений, осуществляющих оплату взносов на капитальный ремонт без комиссии. Так, в 2021 году поступило взносов без комиссии на сумму 11,122 млн. руб.

Данная возможность реализована для всех жителей Российской Федерации – для оплаты взносов на капитальный ремонт без каких-либо территориальных ограничений из любого населенного 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, радиоканал и др.)

Для обеспечения своевременного предоставления собственникам нежилых и жилых помещений («белое пятно») платежных документов на оплату взносов, а также во избежание их утери в бумажном (бесконвертном) варианте, проводится активная

работа по предоставлению платежных документов на электронные адреса плательщиков взносов. При рассмотрении обращений собственников помещений (письменных и устных) дополнительно предлагается воспользоваться данной услугой. В 2021 г. собственники жилых/нежилых помещений получили на электронные адреса 3319 платежных документов из них: 1959 - физические лица, 1264 юридические лица, 96 - индивидуальные предприниматели. За период с декабря 2014 по декабрь 2021 на электронные адреса собственников помещений направлено 23 879 платежных документов.

В целях сокращения затрат Регионального оператора по доставке платежных документов (счета на оплату взносов на капитальный ремонт) организована работа по направлению собственникам через электронный документооборот (ЭДО) Контур «Диадок».

В адреса собственников, получающих платежные документы по форме «Счет на оплату взносов на капитальный ремонт», направлены письма с предложением о переходе на систему электронного документа оборота (ЭДО), в том числе контрагентов, использующих электронный документооборот других операторов: Тензор (СБИС), Калуга-Астрал, СберКорус и др.

В 2021 году платежные документы по форме «Счет на оплату взносов на капитальный ремонт» получали 480 организаций (собственников помещений), из них 164 посредством электронного документооборота Контур «Диадок».

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

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

Во исполнение условий соглашений об информационном обмене, заключенных с органами социальной защиты населения каждого муниципального района Алтайского края, Региональный оператор производит расчет денежного эквивалента при предоставлении отдельным категориям граждан компенсаций, льгот и субсидий, 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 2021 году составило более 110 000 человек.

Согласно Федеральному закону от 28.11.2018 №442-ФЗ «О внесении изменений в статьи 159 и 160 Жилищного кодекса РФ», основанием для отказа в предоставлении гражданам мер социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг будет являться наличие у них подтвержденной вступившим в законную силу

судебным актом непогашенной задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, которая образовалась за период не более чем 3 последних года.

Информацию о наличии у граждан такой задолженности орган исполнительной власти субъекта РФ или уполномоченное им учреждение должны получать из единой федеральной централизованной системы в сфере ЖКХ (ГИС ЖКХ), созданной в рамках Федерального закона от 21.07.2021 №209-ФЗ.

В связи с чем, Региональным оператором и Министерством социальной защиты населения Алтайского края в тестовом режиме обрабатываются запросы по присужденной задолженности посредством Государственной информационной системы ЖКХ, для отлаженного перехода на новые условия предоставления мер социальной поддержки.

4.4. Результаты финансовой деятельности Регионального оператора

Источником финансирования деятельности Регионального оператора являются:

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

Законом Алтайского края от 07.12.2020 №100-ЗС «О краевом бюджете на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов» определен объем средств из краевого бюджета на финансирование административно-хозяйственных расходов Фонда в размере 57,544 млн. руб. Получена субсидия – 57,544 млн. руб., израсходовано 57,048 млн. руб. по следующим направлениям:

(млн. руб.)

№ п/п	Статья расходов	План 2021	Факт 2021	Отклонения (+;-)	% к исполнению годовой суммы
	Расходы всего	57,544	57,048	-0,496	99,14
1.	Заработная плата	26,640	26,604	-0,36	99,86
2.	Начисления на выплаты по оплате труда	8,043	7,882	-0,161	98,00
3.	Закупка товаров, работ, услуг	22,699	22,400	-0,299	98,68
3.1	Расходы на ведение аналитического учета ФКР и представления собственникам платежных документов	15,778	15,778	-	100,00

3.2	Приобретение основных средств	0,235	0,138	-0,097	58,72
3.2	Приобретение материальных запасов	0,885	0,885	-	100,00
3.3	Расходы на коммунальные услуги	0,572	0,375	-0,197	65,56
3.4	Работы, услуги по содержанию имущества	2,454	2,449	-0,005	99,80
3.5	Услуги связи	1,514	1,514	-	100,00
3.6	Прочие работы, услуги	1,261	1,261	-	100,00
4.	Уплата налогов, сборов и иных платежей	0,162	0,162	-	100,00

На 31.12.2021 года списочная численность персонала Фонда составила 53 человека.

Остаток средств от приносящей доход деятельности на начало года составлял – 16,375 млн. руб., за текущий период поступило - 6,059 млн. руб., в том числе: проценты на неснижаемые остатки – 1,966 млн. руб., неустойки, полученные от подрядных организаций – 3,030 млн. руб., возмещены судебные расходы ответчиками – 0,927 млн. руб., возмещены убытки от поставщиков при повреждении имущества – 0,136 млн. руб. Для ведения уставной деятельности регионального оператора израсходовано средств – 4,674 млн. руб., в том числе: оплачен налог на прибыль – 1,440 млн. руб., оплачена госпошлина при подаче исков по взысканию взносов на капитальный ремонт – 0,966 млн. руб., оплачены расходы по экспертизе, ущерба собственникам, не возмещенные подрядными организациями – 0,931 млн. руб., исполнительский сбор - 0,100 млн. руб., приобретена оргтехника – 0,486 млн. руб., восстановлено имущество за счет возмещения убытков поставщиками – 0,120 млн. руб., оплачена госпошлина по искам к подрядным организациям - 0,145 млн. руб., возмещены судебные расходы должников по искам по взысканию взносов на капитальный ремонт – 0,016 млн. руб., расходы не включенные в смету регионального оператора – 0,470 млн. руб. Остаток средств от приносящей доход деятельности на 31.12.2021 составил 17, 760 млн. руб.

Сведения о движении денежных средств на счетах регионального оператора

(млн. руб.)

Наименование	Остаток денежных средств на 01.01.2021	Поступления	Платежи	Возвращено/Использовано средств	Остаток денежных средств на 30.06.2021
Денежные средства для формирования ФКР на счете регионального оператора	464,341	1 178,240	(1 061,239)		581,342
в т. ч. взносы на формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора	297,051	1 138,640	(1 057,662)	(6,049)	371,980
пени, уплаченные собственниками, в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт	31,102	8,883	(0,540)	-	39,445
% за пользование банком денежными	132,727	22,881	(0,001)	6,049	161,656

средствами ФКР					
в том числе накопленные на счете РО	131,761	22,726	-	6,049	160,536
% МКД при изменении способа формирования ФКР	0,966	0,155	(0,001)	-	1,120
невыясненные (ошибочные) поступления	0,425	0,151	-	-	0,576
денежные средства в пути по взносам на формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора	3,030	7,684	(3,030)	-	7,684
денежные средства по взносам на формирования ФКР, поступившие от платежного агента	0,006	0,001	(0,006)	-	0,001
в том числе размещено на специальном депозите	184,460	200,000		(184,460)	200,000
Средства МО на капитальный ремонт МКД		1,370			1,370
Взносы на формирование фонда капитального ремонта на	423,653	113,913	(50,039)		487,527

специальных счетах МКД					
в т. ч. средства на специальных депозитах	4,334	3,940	(4,334)		3,940
Денежные средства на расчетных счетах регионального оператора	17,382	63,956	(62, 376)	(0,271)	18,691
в т. ч.: субсидии в виде имущественно го взноса	0,271	57,544	(57,048)	(0,271)	0,496
% за пользование банком денежными средствами РО, неустойки по хозяйственны м договорам, возврат госпошлины от собственников в, продажа б/у имущества	16,375	6,059	(4,674)		17,760
Поступления в счет возмещения убытков собственника м	0,401	0,120	(0,318)		0,203
Прочие поступления (ошибочные поступления, в т. ч. зачисленные на расчетный	0,335	0,233	(0,336)		0,232

счет взносы на капитальный ремонт)					
Средства, полученные во временное распоряжение (обеспечение договоров по конкурсу подрядных организаций)	7,261	27,848	(4,321)		30,788

5. Организация претензионно-исковой работы

За отчетный период было направлено 1 6437 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 12,8 млн. руб., из них оплачена задолженность на сумму 4,8 млн. руб.

В 2021 году работа по направлению мировым судьям заявлений о выдаче судебных приказов, исковых заявлений отделом проведена с положительной тенденцией в сравнении с 2020 года.

В суды Алтайского края направлено:

- 3101 заявление на выдачу судебного приказа к физическим лицам на общую сумму задолженности по взносам 45,93 млн. руб. (в 2020 - 2256 заявлений на сумму 34,07 млн. руб.);

- 397 исковых заявлений о взыскании задолженности к физическим лицам на общую сумму задолженности по взносам 7,04 млн. руб.

Помимо начисленных взносов с неплательщиков также взыскиваются пени и судебные издержки. По заявленным требованиям пени по судебным приказам - 5,76 млн. руб., по исковым заявлениям - 1,24 млн. руб.

По результатам претензионно-исковой деятельности за 2021 год фактически поступило денежных средств на сумму 23,7 млн. руб. (из них 20,4 млн. руб. - по вынесенным судебным приказам и 3,3 млн. руб. – по исковым заявлениям).

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

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

с персональными данными положительно влияет на взыскание задолженности в принудительном порядке.

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

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

Вместе с тем, возникают трудности при организации взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт с собственников нежилых помещений. Отсутствие сведений о том, является ли нежилое помещение встроенно-пристроенным, пристроенным, обособленным от МКД помещением, приводит к уменьшению сумм взыскиваемой задолженности, в том числе в связи с течением срока исковой давности и другим неблагоприятным последствиям.

Региональным оператором осуществляется работа по уточнению целесообразности ведения претензионно-исковой деятельности путем направления собственникам нежилых помещений писем с просьбой предоставить информацию о принадлежности объекта (площади), являющемуся частью многоквартирного дома или же встроенно-пристроенным помещением.

В случае неполучения вышеуказанных сведений от собственников, Региональному оператору необходимо разрешать вопрос в судебном порядке, что приводит к дополнительным судебным расходам, а также к решениям, не удовлетворяющим требования Регионального оператора.

Работа по принудительному взысканию ведется активно, что находит свое отражение в увеличении показателей в сравнении с предыдущими периодами, но вместе с тем ограничено количество сотрудников юридического отдела. Имеющаяся численность отдела не позволяет охватить весь объем работы для более эффективного взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт.

Досудебная (претензионная) работа

За отчетный период было направлено 1 6437 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 12,8 млн. руб., из них оплачена задолженность на сумму 4,8 млн. руб.

Исковая работа с физическими лицами

В 2021 году работа по направлению мировым судьям заявлений о выдаче судебных приказов, исковых заявлений отделом проведена с положительной тенденцией в сравнении с 2020 года.

В суды Алтайского края направлено:

- 3101 заявление на выдачу судебного приказа к физическим лицам на общую сумму задолженности по взносам 45,93 млн. руб. (в 2020 - 2256 заявлений на сумму 34,07 млн. руб.);

- 397 исковых заявлений о взыскании задолженности к физическим лицам на общую сумму задолженности по взносам 7,04 млн. руб.

Помимо начисленных взносов с неплательщиков также взыскиваются пени и судебные издержки. По заявленным требованиям пени по судебным приказам - 5,76 млн. руб., по исковым заявлениям - 1,24 млн. руб.

По результатам претензионно-исковой деятельности за 2021 год фактически поступило денежных средств на сумму 23,7 млн. руб. (из них 20,4 млн. руб. - по вынесенным судебным приказам и 3,3 млн. руб. – по исковым заявлениям).

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

Однако, отсутствие персональных данных в период с 2014 по сентябрь 2019 года продолжает негативно сказываться на эффективности работы по взысканию задолженности, в связи с тем, что после получения выписок ЕГРП по многим судебным делам произошла смена собственников помещений. И, соответственно, не представляется возможным направить данные судебные приказы на принудительное исполнение в службу судебных приставов. В тоже время наличие выписок из ЕГРН с персональными данными положительно влияет на взыскание задолженности в принудительном порядке.

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

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

Вместе с тем, возникают трудности при организации взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт с собственников нежилых помещений. Отсутствие сведений о том, является ли нежилое помещение встроенно-пристроенным, пристроенным, обособленным от МКД помещением, приводит к уменьшению сумм взыскиваемой задолженности, в том числе в связи с течением срока исковой давности и другим неблагоприятным последствиям.

Региональным оператором осуществляется работа по уточнению целесообразности ведения претензионно-исковой деятельности путем направления собственникам нежилых помещений писем с просьбой предоставить информацию о принадлежности объекта (площади), являющегося частью многоквартирного дома или же встроенно-пристроенным помещением.

В случае неполучения вышеуказанных сведений от собственников, Региональному оператору необходимо разрешать вопрос в судебном порядке, что

приводит к дополнительным судебным расходам, а также к решениям, не удовлетворяющим требования Регионального оператора.

Работа по принудительному взысканию ведется активно, что находит свое отражение в увеличении показателей в сравнении с предыдущими периодами, но вместе с тем ограничено количество сотрудников юридического отдела. Имеющаяся численность отдела не позволяет охватить весь объем работы для более эффективного взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт.

Исковая работа с юридическими лицами

В арбитражные суды Алтайского края за 2021 год направлено:

- 36 заявлений на выдачу судебного приказа к юридическим лицам на общую сумму 1,3 млн. руб., пени на общую сумму 0,14 млн. руб.
- 20 исковых заявлений о взыскании задолженности к юридическим лицам на общую сумму 4,87 млн. руб., пени на общую сумму 0,57 млн. руб.

В том числе 7 заявлений к муниципалитетам (включая МУП, администрации, комитеты) на сумму 0,422 руб.

По итогам судебной работы в 2021 году от должников поступила оплата в счет погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт в размере 2,01 млн. руб.

Низкий процент возврата денежных средств связан с тем, что дела в арбитражном судопроизводстве имеют затяжной характер, одно дело может рассматриваться более полугода. Соответственно, по делам, направленным во втором полугодии 2021 года возврат денежных средств будет в 2022 году.

Кроме того, решения направляются в адрес Регионального оператора после вступления в силу, в случае непогашения должником задолженности, исполнительные документы направляются судебным приставам - исполнителям для принудительного взыскания, что также занимает значительный промежуток времени.

Специалистами фонда осуществляется представление интересов Регионального оператора в судах судебной системы РФ, обеспечивается личное участие в процессах, в которых Региональный оператор является истцом.

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

Исполнительное производство

Судебные приказы, исполнительные листы после вступления определений, решений в законную силу и по мере поступления Региональному оператору направляются в отделения судебных приставов Алтайского края и других регионов для принудительного исполнения.

За отчетный период направлено на принудительное исполнение в службу судебных приставов, Отделение Пенсионного фонда РФ - 4570 исполнительных документов (судебные приказы и исполнительные листы) на общую сумму 47,9 млн. руб. (за аналогичный период прошлого года направлено 3255, на сумму 27,74 млн. руб.).

По рассмотренным судебным делам, где решения ещё не поступили в адрес регионального оператора, отделом запрошены копии судебных актов для предъявления к исполнению.

Кроме того, направлено 175 заявлений в службу судебных приставов о предоставлении информации по исполнительным производствам и принятии мер по принудительному исполнению в короткий срок.

Поступило от ФССП, ОПФ в текущем году 28,0 млн. руб. (взносы - 26,1 млн. руб., пени - 1,9 млн. руб.).

По результатам претензионно - исковой деятельности за 2021 год фактически поступили денежные средства в сумме 67,85 млн. руб. (2020 г. – 42,98 млн. руб.).

По итогам работы в рамках исполнительного производства, в которых Региональный оператор выступает взыскателем, должниками - физическими и юридическими лицами возвращена государственная пошлина на сумму 0,901 млн. руб.

В случае необоснованного отказа в возбуждении исполнительного производства, а также окончания исполнительных производств, осуществляется обжалование постановлений судебных приставов-исполнителей

За 2021г. в ОСП направлено 55 жалоб на действия (бездействие) судебного пристава – исполнителя (2020 г. – 15), из которых:

вынесено постановление о признании жалобы, поданной в порядке подчиненности, обоснованной – 46 (2020 г. - 9) (по всем ИП вынесены постановления об отмене постановлений об окончании ИП);

- по 9 жалобам не принято соответствующее решение, в связи с тем, что жалобы в адрес отделений судебных приставов направлены после 15.12.2021г.

Кроме того, сотрудниками юридического отдела проведена сверка по окончанным исполнительным производствам и находящимся на исполнении в отделении судебных приставов г. Славгорода, Бурлинского и Немецкого национального районов, ОСП по Чарышскому району. В рамках данной работы в данные отделения судебных приставов направлены заявления о предоставлении соответствующей информации, после чего проведена сверка информации, а именно: о количестве возбужденных, окончанных и прекращенных исполнительных производств, а также сверен объем производств, находящихся на исполнении.

Совместно с КВЦ разработана и внедрена автоматизированная система по отражению и контролю принудительного взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт на всех этапах претензионно-исковой работы и исполнительного производства, таким образом, на настоящий момент вся стадия взыскания автоматизирована.

6. Кадровая работа

На 31.12.2021 штатная численность Регионального оператора составляет 56 штатных единиц, сотрудники размещены в помещении по пр. Строителей, д. 34 в г. Барнауле, предоставленном в пользование учредителем.

В целях повышения эффективности деятельности структурных подразделений в ноябре 2021 года была проведена реорганизация структуры отделов (должностей).

На 31.12.2021 имеется четыре вакансии.

Несмотря на почти полную укомплектованность сотрудниками Регионального оператора, в истекшем году отмечена значительная текучесть кадров: 12 человек в течение 2021 года уволено из штата по собственному желанию.

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

В течении 2021 года проведена работа по закрытию вакансий, принято 11 человек. С помощью сайта barnaul.hh.ru закрыто 4 вакансии.

Подаются сведения о потребности в работниках, наличие свободных вакантных мест в Центр занятости, на сайт организации.

Один раз в квартал готовится отчет в Статистику о движении работников.

Ежемесячно подается информация в центр занятости по выполнению квоты приема на работу инвалидов.

Еженедельно подается в Минстрой отчеты по вакцинации и переболевших сотрудников организации Covid-19.

Проведена работа по выявлению инвалидов среди сотрудников.

Проведены мероприятия по празднованию 23 февраля, 8 марта. Ведется постоянная предпраздничная работа с рекламным агентством «Граффикс».

Подготовлены документы о представлении к поощрению Благодарственным письмом АКЗС на 2 сотрудников, подготовлены документы о представлении к поощрению Благодарственным письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края на 4 сотрудников. В результате данные сотрудники представлены к награждениям.

Ежедневно ведется текущая работа, связанная с кадровой деятельностью.

7. Внутренний контроль

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

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

За 2021 год было проведено 12 внутренних проверок, все выявленные замечания и недостатки устранены.

8. Работа по рассмотрению обращений граждан

Важной составляющей работы Фонда является организация работы с обращениями граждан, которая организована и осуществляется в соответствии с федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

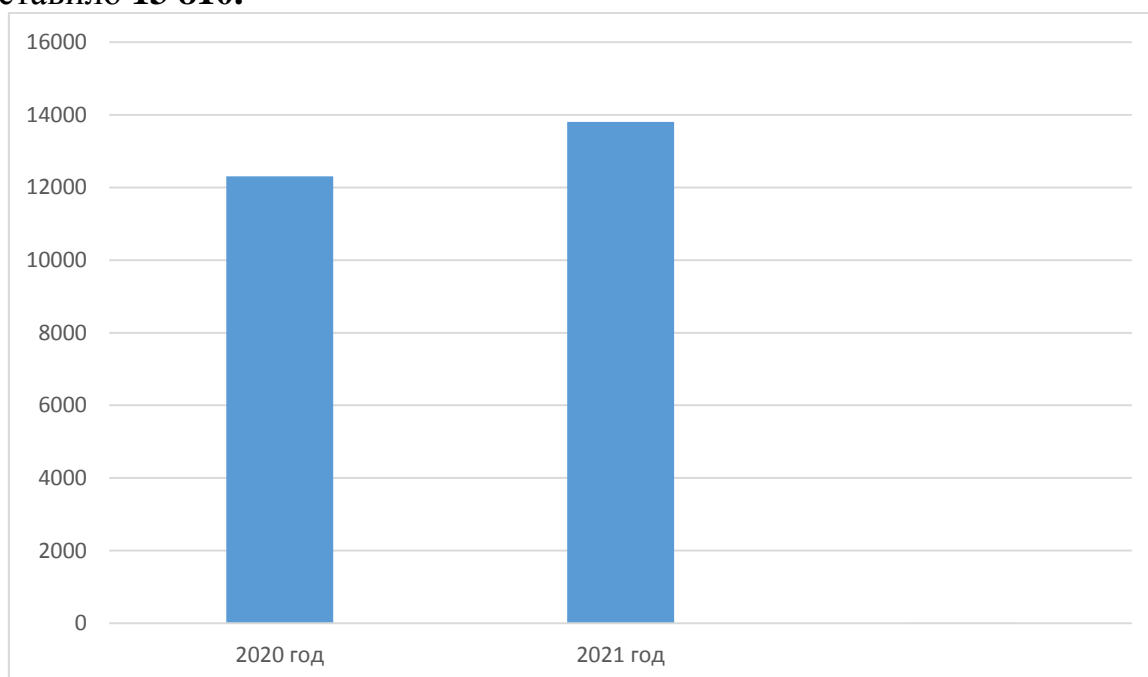
Обеспечение своевременного и качественного рассмотрения обращений является одним из приоритетных и значимых направлений деятельности Регионального оператора.

Данное направление постоянно находится в центре внимания руководства Регионального оператора, которое уделяет особое внимание рассмотрению каждой жалобы, контролю за своевременным направлением ответов авторам, полнотой и качеством их рассмотрения.

В 2021 году специалистами Фонда велась работа по оказанию консультационно-разъяснительной помощи населению как в рамках телефонного звонка, так и путем направления мотивированных ответов на письменные заявления. В целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, личный прием граждан временно ограничен.

Общее количество поступивших обращений граждан в 2021 году

По итогам 2021 года общее число зарегистрированных обращений граждан, по сравнению с аналогичным периодом 2020 года увеличилось с 12 310 на 1 500 (11%) и составило **13 810**.



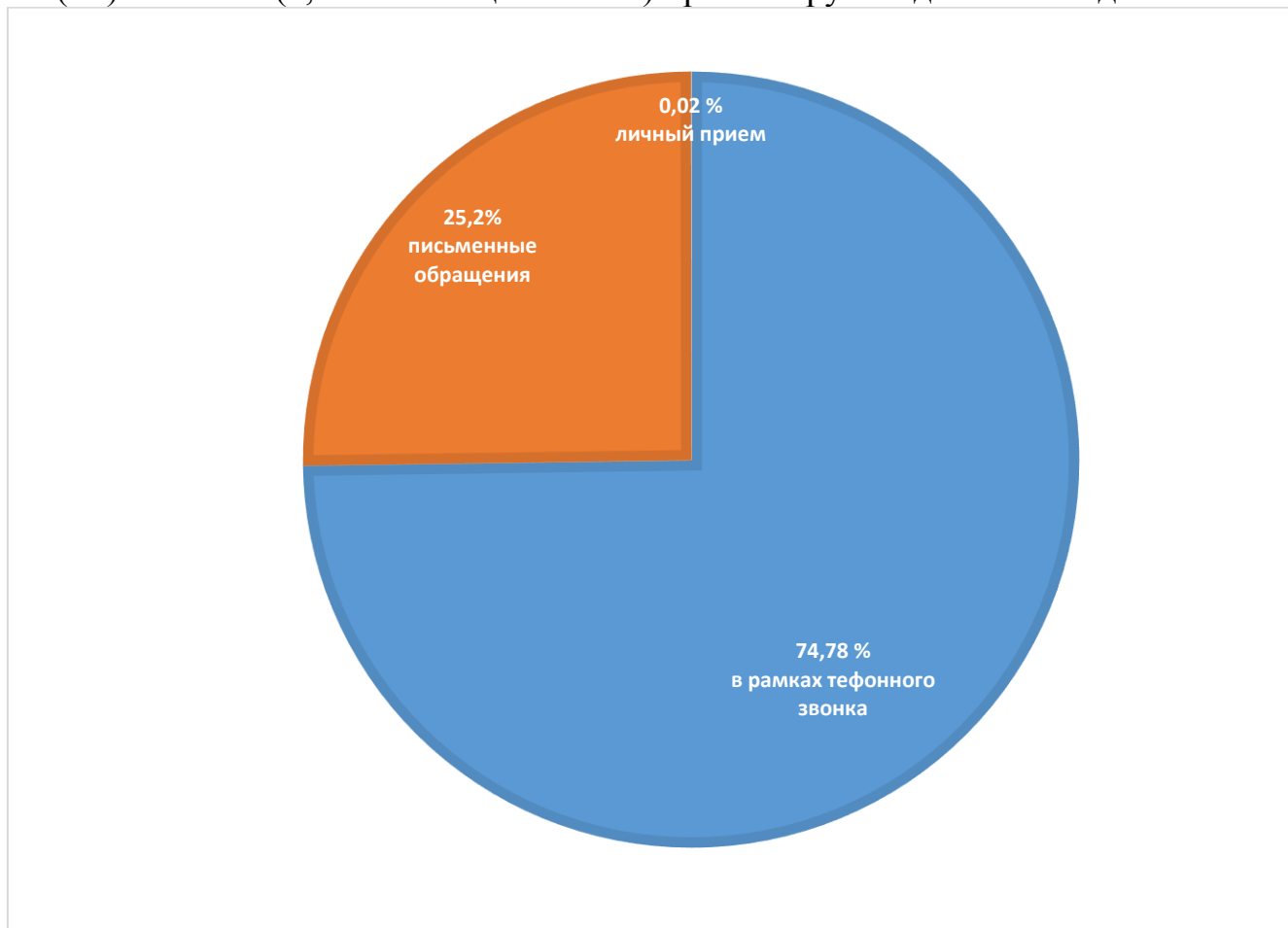
Показатель по общему количеству обращений находится на достаточно высоком уровне, в связи с чем, не перестает быть актуальным вопрос организации информационно-просветительной работы с населением.

Виды обращений:

- **10329** (+1366) - подавляющее большинство (74,78 % от общего числа) обращения граждан в рамках телефонного звонка, в т.ч. по телефону «горячей линии»;

- **3478** (+504) - письменные обращения граждан (25,2 % от общего числа), поступившие Региональному оператору в 2021 году;

- **3** (+2) человека (0,02% от общего числа) приняты руководством Фонда.



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

Тематика поступивших обращений:

В рамках телефонного звонка:

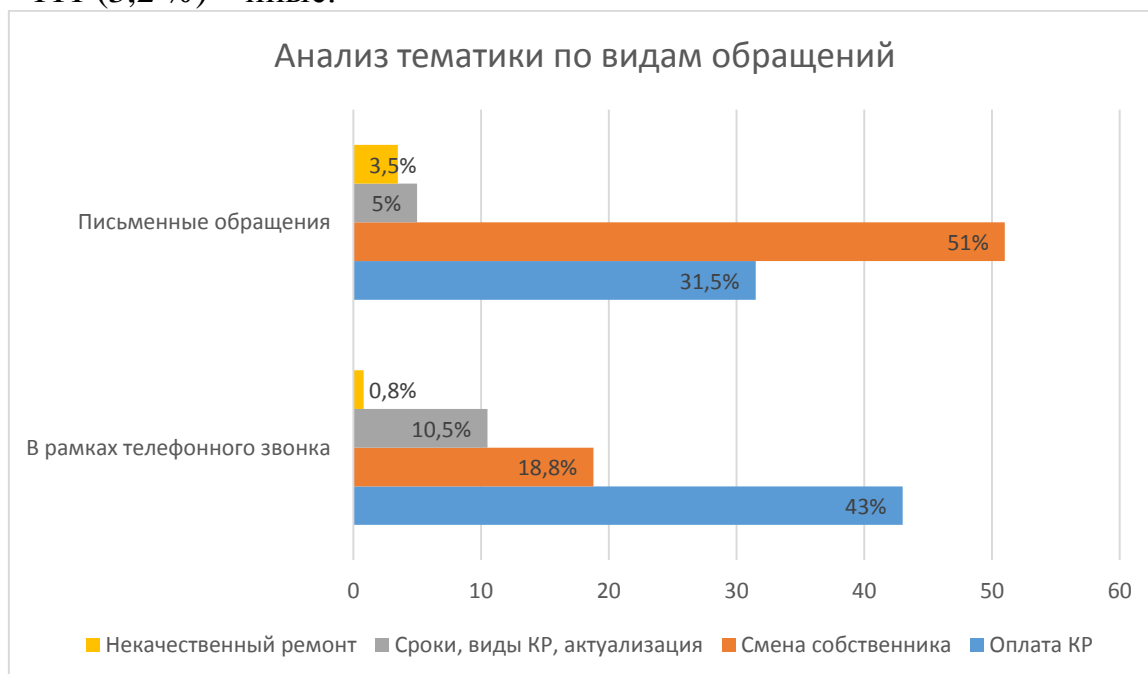
- 4449 (43%) - вопросы оплаты взносов на капитальный ремонт (задолженность, поступление/непоступление платежей, возврат денежных средств);

- 1947 (18,8 %) - корректировка данных в квитанции (смена собственника);

- 1085 (10,5 %) - вопросы по капитальному ремонту: СМР, сроки, виды, в т.ч. перенос сроков капремонта (актуализация Краевой программы), зачет денежных средств в счет исполнения на будущий период обязательств по оплате взносов;
- 985 (9,5 %) – предоставление льгот, компенсаций;
- 900 (9 %) – начисление пени;
- 241 (2,3 %) – способы формирования ФКР, в т.ч. вопросы по спец. счетам;
- 92 (0,9 %) – оформление рассрочки;
- 84 (0,8 %) - некачественный ремонт;
- 546 (5,2 %) – иные.

Письменные обращения:

- 1777 (51 %) - корректировка данных в квитанции (смена собственника);
- 1093 (31,5%) - вопросы оплаты взносов на капитальный ремонт (задолженность, поступление/непоступление платежей, возврат денежных средств);
- 175 (5 %) - вопросы по капитальному ремонту: СМР, сроки, виды, в т.ч. перенос сроков капремонта (актуализация Краевой программы), зачет денежных средств в счет исполнения на будущий период обязательств по оплате взносов;
- 125 (3,5 %) - некачественный ремонт;
- 94 (2,7 %) – оформление рассрочки;
- 61 (1,8 %) – начисление пени;
- 26 (0,8 %) – способы формирования ФКР, в т.ч. вопросы по спец. счетам;
- 16 (0,5 %) – предоставление льгот, компенсаций;
- 111 (3,2 %) – иные.



Анализ тематики видов обращений (телефонные/письменные), позволяет сделать вывод о том, что в большинстве случаев, граждан интересуют вопросы оплаты капитального ремонта – это в первую очередь задолженность, поступление/непоступление платежей, начисление пени и т.д. Для снижения количества данного рода обращений, сотрудники отдела по работе с гражданами и ДООУ рекомендуют обратившимся зарегистрироваться в личном кабинете Системы «Город» (инструкция дополнительно размещена на сайте Фонда), где

дистанционно и оперативно можно получить актуальную информацию о размере задолженности и произвести оплату.

Не менее актуальными по-прежнему остаются вопросы по внесению изменений в платежный документ в связи со сменой собственника, уточнения площади, анкетных данных и т.д. По представленным собственниками копиям правоустанавливающих документов, вносятся все необходимые изменения, для корректного отображения.

Так же граждане активно интересуются вопросами сроков и видов работ по капитальному ремонту, актуализацией программы, а как положительную тенденцию необходимо отметить низкий процент обращений по некачественному ремонту: письменно – порядка 3,5% от общего количества, а в рамках телефонного звонка – менее 1 %. Каждому заявителю, при обращении, даются разъяснения о порядке действий в случае причинения ущерба имуществу.

9. Деятельность Регионального оператора в информационном пространстве

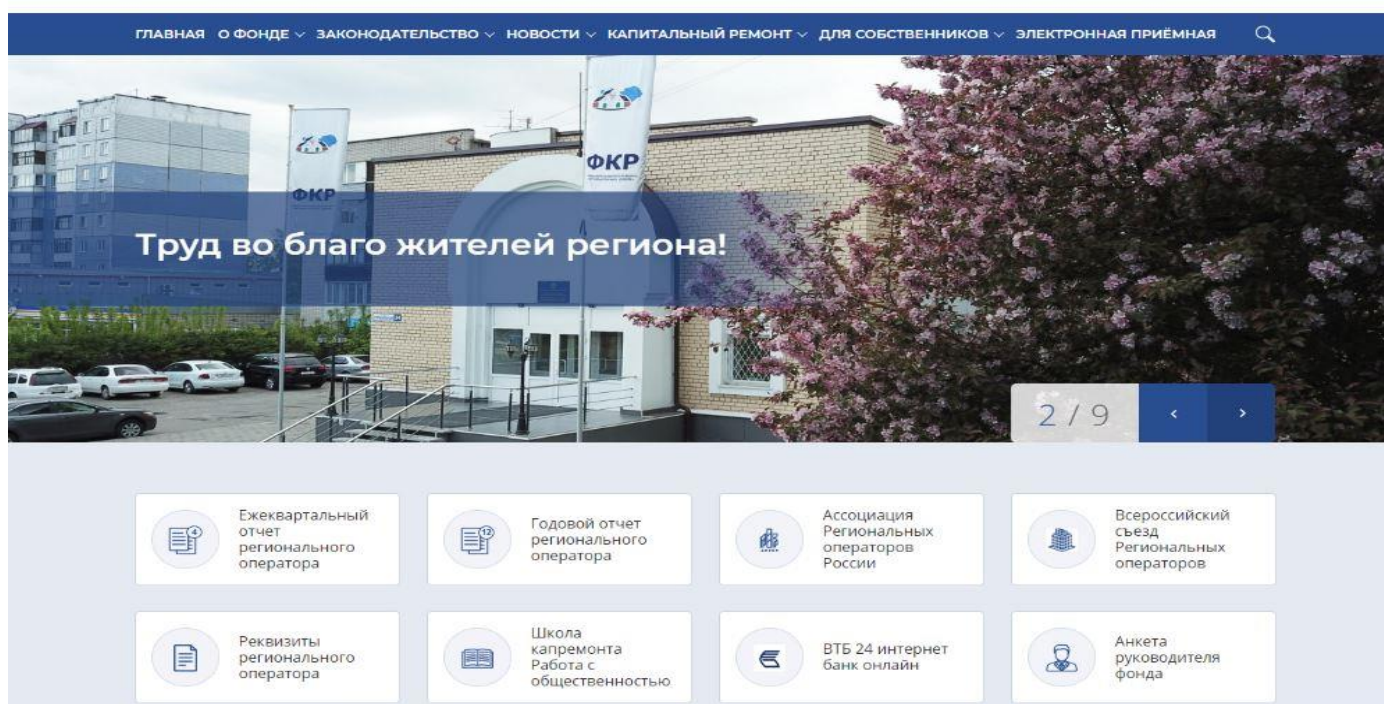
Одним из приоритетов работы Фонда является информационное обеспечение, направленное на освещение темы капремонта в Алтайском крае, популяризацию положительной практики проведения капремонта, поддержание репутации Регоператора и стимулирование платежной дисциплины собственников помещений МКД, посредством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



РО Алтайского края «Фонд
капитального ремонта МКД»



Личный кабинет



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

На официальном сайте Фонда регулярно обновляется текущая и отчетная информация во всех ключевых разделах, актуализируется инфографика, в которой представлены сведения об объемах и видах выполненных работ по капитальному ремонту, собранных средствах и их остатках, как на счете Регионального оператора, так и на специальных счетах многоквартирных домов, владельцем которых является Регоператор. Так же на страницах сайта Фонда собственники могут найти данные о начислениях и платежах по взносам на капремонт по каждому многоквартирному дому, методические материалы и другое.

В новостной ленте размещаются публикации, разъясняющие действующее законодательство в сфере капремонта, отражающие деятельность Регоператора, освещающие события и мероприятия в Фонде, проводится информирование граждан о необходимости своевременной оплаты ежемесячных взносов на капитальный ремонт и способах оплаты взносов за капремонт.

Новостная информация на официальном сайте Регоператора регулярно становится первоисточником публикаций на официальных сайтах Правительства региона, ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ», Минстроя Алтайского края, Ассоциации региональных операторов РФ (АРОКР), а также краевых СМИ.

Кроме новостной ленты, также размещена юридическая информация: нормативно-правовая база по капитальному ремонту, а также готовые образцы документов и шаблоны заявлений. Это актуально не только для собственников, но и для специалистов органов местного самоуправления и представителей управляющих компаний.

Логотип Регионального оператора с активным переходом на официальный сайт размещен в разделах «Полезные ссылки» Правительства Алтайского края, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края, Системы «Город», некоторых управляющих компаний и других организаций.

Ежеквартально на сайте Фонда размещается аналитическая публикация о динамике собираемости взносов за капремонт в Алтайском крае в разрезе каждого муниципального образования. А ежемесячно на главной странице сайта размещается инфографика, наглядно демонстрирующая статистику собираемости взносов в муниципалитетах.

Дополнительно, для населения функционирует раздел «Электронная приемная», где собственники многоквартирных домов могут в режиме реального времени направить обращение по вопросам организации и проведения капитального ремонта. Кроме того, для собственников многоквартирных домов действует раздел «Обращения на контроле», где граждане могут отслеживать ход рассмотрения обращений, поставленных на контроль руководством Фонда, а в разделе «Оставить замечания по

проведению капитального ремонта» - изложить свои предложения, жалобы, пожелания.

Важной составляющей информационной работы Фонда по вопросам организации и выполнения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Алтайского края является взаимодействие со средствами массовой информации. В работе со СМИ Фонд руководствуется принципами информационной открытости и готовности оперативно и компетентно представлять общественности свою позицию по функционированию региональной системы капитального ремонта.

Фонд организует пресс-туры с представителями СМИ на объекты капитального ремонта, инициирует и оказывает информационную помощь редакциям газет, телевидению и радио в подготовке публикаций, теле- и радио-сюжетов. За истекший период по данному направлению Регоператор активно взаимодействовал с газетами «Вечерний Барнаул», «Алтайская правда», Телеканалом «Катунь-24», ГТРК «Вести Алтай», радио ГТРК «Алтай», ТВ «Город» Рубцовск, ТВ «Город» Бийск,



Газетами «Яровские вести», «Районный вестник» Краснощековского района. Сюжеты о выездных мероприятиях транслировали телеканалы «Россия-1», «Вести Алтай», «Россия-24 «Алтай», вышли радиосюжеты на радиоканалах «Радио России», «Милицейская Волна», «Вести ФМ».

По инициативе Государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-

коммунального хозяйства» Регоператором Алтайского края был организован пресс-тур для Первого канала. Видеосюжет о технологии ремонта крыш в Алтайском крае вышел в программе «Доброе утро».

В рамках подготовки к 7-летней годовщине Фонда совместно с краевыми СМИ была подготовлена серия статей и видеосюжетов о деятельности Фонда. Интервью с генеральным директором Фонда было опубликовано в газетах «Вечерний Барнаул», «Алтайская правда». Организован и проведен пресс-тур на объект капремонта, по итогам которого видеосюжеты о работе Фонда за 7 лет транслировались на телеканале «Катунь-24», ГТРК «Вести Алтай». Кроме того, публикации об итогах работы Регоператора были размещены на официальных сайтах Минстроя АК, Правительства АК, ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ».

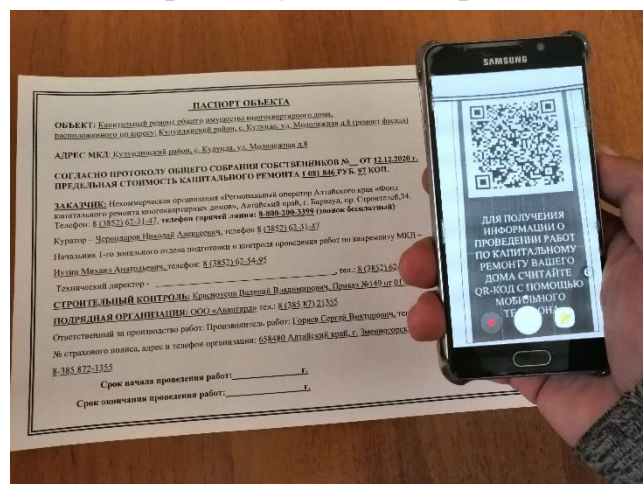
В целях повышения уровня информированности населения, в отчетном периоде расширено информационное взаимодействие с органами местного самоуправления для размещения на сайтах администраций муниципалитетов и районных газет сведений о реализации программы капитального ремонта на территории Алтайского края. Предоставлялась информация о МКД, отремонтированных за весь период программы на территории муниципалитетов с приложением фото МКД «до» и «после» ремонта,

об объёме денежных средств, направленных на проведение ремонта, о количестве МКД, включенных в краткосрочный план текущего года, а также о МКД, имеющих статус «в работе». Наряду с этим направлялась статистика собираемости взносов за капремонт и информация о наличии задолженности в муниципалитете. Ряд публикаций затрагивали тему дефицита денежных средств в отдельных МО.

В качестве эффективного инструмента информирования населения о деятельности Фонда, результатах проведения приёмки многоквартирных домов после ремонта, а также нововведениях в законодательстве на тему капитального ремонта Регоператор использует платформы популярных социальных сетей «Одноклассники», «Фейсбук», «Твиттер».

В связи с ростом популярности соцсети «Инстаграм», являющегося одним из самых эффективных каналов продвижения в сети Интернет, Регоператором создан и развивается аккаунт и на данной платформе. Это позволяет оперативно доносить информацию до собственников МКД. Каждый подписчик аккаунта в социальных сетях получает оповещения об актуальных новостях по теме капремонта на собственной странице.

Кроме того, применяются современные IT-решения, с помощью которых собственники помещений МКД могут просто и быстро получить исчерпывающие сведения о капремонте своего дома. Так, на паспорте объекта, расположенном на каждом многоквартирном доме, где проводится капитальный ремонт, размещены специально разработанные QR-коды. С помощью QR-кода, кроме данных, указанных на паспортах объектов (выполняемый вид работ по капремонту, стоимость, контакты представителей подрядной организации и специалистов Фонда, осуществляющих контроль за ходом работ), можно получить быстрый доступ к полной информации о МКД. Например, узнать суммы начислений и оплат по капремонту, размер минимального взноса по МКД, планируемые периоды проведения работ по другим конструктивным элементам МКД с разбивкой по годам или данные по уже выполненным работам.



В дополнении к информационной работе с населением, осуществляемой посредством СМИ, официального сайта и социальных сетей, Фондом проводились и другие мероприятия, направленные на формирование положительного имиджа



Регоператора. Так, на одном из объектов, где подрядная организация выполняла капремонт по региональной программе, Фонд капитального ремонта организовал поздравление участника Великой Отечественной войны с Днем Победы.

С целью популяризации строительных профессий, Регоператором была проведена встреча со студентами строительного ВУЗа.

К 5-летию Ассоциации региональных операторов РФ (АРОКР) Регоператором Алтайского края была организована видеосъемка работы Фонда, кадры с которой были включены в общероссийский видеоролик о системе капитального ремонта в стране, роли и функциях АРОКР, а также успехах и достижениях региональных операторов. Также видеокадры использовались на региональном уровне при подготовке сюжета на Телеканале «Катунь-24».

Работа с населением, а именно организация встреч с активными собственниками, в том числе на площадках общественных организаций, является эффективным инструментом по информированию граждан. В рамках взаимодействия Регоператора с общественными организациями в целях информирования и повышения грамотности населения, выстроено взаимодействие с одной из общественных организаций в Алтайском крае «Центр защиты прав граждан», имеющей общественные приёмные более чем в 70 регионах России. Совместные мероприятия проводятся регулярно, поскольку вопросы по теме капремонта не теряют актуальности, а встречи для собственников являются полезными и востребованными. Не смотря на ограничительные меры, встреча со старшими по многоквартирным домам Барнаула с представителями Регоператора состоялась с помощью интернет-трансляции.

Также при участии Министерства социальной защиты Алтайского края Регоператором была организована видеовстреча с представителями ветеранов общественных организаций Алтайского края. Мероприятие, приуроченное к месячнику пожилого человека, проходило на онлайн платформе Министерства социальной защиты Алтайского края и транслировалось в муниципальных образованиях региона. В формате открытого диалога участники мероприятия имели возможность задать интересующие их вопросы. Подобные



информационные встречи в формате видео-связи на сегодняшний день стали востребованными и продуктивными, особенно это актуально для жителей сельских территорий. Благодаря широкому охвату аудитории, это является одним из эффективных способов информирования граждан о системе капитального ремонта.

В рамках проведения информационно-разъяснительной работы среди граждан, Региональный оператор принимает участие или является инициатором различных мероприятий онлайн-формата. Так, в отчетном периоде состоялось заседание Наблюдательного совета Ассоциации саморегулируемой организации «Союз жилищно-коммунальных организаций Алтайского края» по вопросу взаимодействия управляющих организаций, осуществляющих управление МКД, с Региональным оператором при проведении капитального ремонта многоквартирных домов. Наряду с Регоператором в видео-встрече приняли участие представители Администраций муниципальных образований, управляющих организаций. Полученную информацию представители управляющих организаций используют в работе, что способствует согласованным действиям всех заинтересованных сторон и, как следствие, приводит желаемому результату – эффективной реализации программы капремонта в Алтайском крае.

Использование Регоператором различных форм информационной работы с собственниками помещений способствует повышению эффективности реализации программы капитального ремонта на территории Алтайского края.

9. Задачи и проблемы Регионального оператора на 2022 год

На 2022 год актуальными задачами Регионального оператора являются:

- проведение в 2022 году работ по капитальному ремонту МКД, включенных в краткосрочный план 2020-2022 годы, в установленные сроки и в утвержденном объеме;
- организация и проведение необходимых конкурсных процедур в порядке, предусмотренном требованиями Постановления Правительства РФ № 615 от 01.07.2016 года с целью проведения капитального ремонта своевременно и в полном объеме в МКД, включенных в краткосрочный план 2020-2022 годы;
- 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;
- осуществление контроля за соблюдением требований к сохранению финансовой устойчивости Регионального оператора при выполнении краткосрочного плана текущего года, и за весь период действия реализации краевой программы капитального ремонта;
- активизация работы по принудительному взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений МКД, в отношении

которой истекает срок давности, а также по МКД, включенным в краткосрочный план 2020-2022 годы;

- участие в реализации мероприятий по ускоренной замене лифтового оборудования в многоквартирных домах до 2024 года, в том числе, с оказанием финансовой поддержки Фонда содействия реформированию ЖКХ.

Кроме того, имеется ряд проблемных вопросов, которые требуют поддержки Попечительского совета и решения со стороны Минстроя и Правительства Алтайского края, в частности:

- значительное увеличение стоимости основных строительных материалов, которое может привести к невозможности исполнения подрядными организациями договорных обязательств перед Фондом, а также отсутствию участников при проведении конкурсных процедур;

- несоблюдение органами местного самоуправления, в нарушение требований по сохранению финансовой устойчивости Регионального оператора, основных принципов формирования планов реализации краевой программы капитального ремонта: - использование на цели капитального ремонта остатков средств на счетах Регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт текущем году;

- увеличение дефицита средств в муниципальных образованиях, что в целях соблюдения принципов финансовой устойчивости, ведет к необходимости принятия решения об увеличении минимального размера взноса на капитальный ремонт; в том числе, рассмотреть вопрос установления дифференцированного размера взноса на капитальный ремонт на 1 кв. метр общей площади жилого (нежилого) помещения для многоквартирных домов с лифтовым оборудованием и без лифтового оборудования;

- отсутствие Порядка использования процентов, начисленных на остаток средств фонда капитального ремонта, что влечет к увеличению остатка средств на счете Регионального оператора и снижению темпа включения многоквартирных домов в краевую программу капитального ремонта;

- наличие в краевой программе «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы, большого количества многоквартирных домов, которые в соответствии с законодательством не подлежат включению в программу (износ более 70%, со статусом «аварийные», имеющие менее пяти квартир), в связи с чем назрела необходимость в актуализации программы и краткосрочных планов её реализации, в первую очередь, со стороны органов местного самоуправления;

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

Врио генерального директора



С.В. Горяев

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5.1	Нематериальные активы	1110	2 522	2 522	2 522
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5.2	Основные средства	1150	10 111	9 469	8 507
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	12 633	11 990	11 029
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5.4	Запасы	1210	140	140	143
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.5	Дебиторская задолженность	1230	586 690	593 672	571 722
	в том числе:				
	задолженность по взносам ФКР	12301	579 803	562 873	507 576
	авансы выданные за счет средств ФКР	12302	4 845	28 612	40 783
	задолженность ИФНС по налогу на прибыль	12303	-	0	21 037
	прочая задолженность	12304	2 042	2 187	2 326
5.6	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	203 940	188 794	3 258
	в том числе:				
	специальные депозиты МКД	12401	3 940	4 334	3 258
	депозит РО	12402	200 000	184 460	-
5.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	915 778	723 844	804 964
	в том числе:				
	средства на счете ФКР	12501	375 027	276 845	421 708
	средства на специальных счетах МКД	12502	483 586	419 319	358 392
	средства РО на выполнение уставных целей	12503	18 692	17 383	14 347
	средства участников конкурсных процедур	12504	30 788	7 261	7 322
	средства на спецсчете (103-ФЗ)	12505	1	6	6
	денежные средства в пути	12506	7 684	3 030	3 129

	Прочие оборотные активы	1260	-	-	0
	Итого по разделу II	1200	1 706 548	1 506 450	1 380 087
	БАЛАНС	1600	1 719 181	1 518 440	1 391 116

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
6	Целевые средства	1350	1 569 047	1 410 669	1 269 109
6	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации (остаток ФКР ст. 170 ЖК РФ)	1351	1 062 555	884 958	780 100
6	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	19 242	16 550	14 164
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	12 632	11 990	10 797
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	1 581 679	1 422 659	1 279 906
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.5	Кредиторская задолженность	1520	136 324	94 431	110 177
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5.7	Оценочные обязательства	1540	1 178	1 349	1 032
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	137 502	95 781	111 209
	БАЛАНС	1700	1 719 181	1 518 440	1 391 116

Руководитель

(подпись)

Горяев Сергей Викторович

(расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

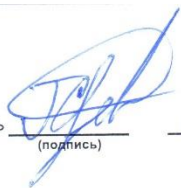
Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
			2021	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 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	20400	16	
Фонды / Частная					
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	1 410 669	1 269 109
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
6	Целевые взносы	6220	1 376 948	1 358 408
	в том числе: имущественный взнос учредителя	62201	57 544	56 470
	взносы собственников, формирующих фонд капитального ремонта на счете РО	62202	1 181 395	1 163 829
	взносы собственников, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах МКД	62203	113 913	118 277
	проценты банка, начисленные на остаток средств МКД, доход от размещения временно свободных средств ФКР	62204	22 726	18 966
	целевые средства МО на капитальный ремонт по решению суда	62205	1 370	
	восстановлена субсидия при продаже имущества	62206		860
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	2 692	4 004
	Прочие	6250	100	-
	Всего поступило средств	6200	1 379 740	1 362 413
6	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 010 617)	(1 070 705)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(1 010 617)	(1 070 705)
	в том числе: расходы на капитальный ремонт за счет средств собственников, формирующих ФКР на счете РО	6314	*(989 271)	*(1 041 151)
	расходы на капитальный ремонт за счет средств собственников, формирующих ФКР на специальном счете МКД	6315	*(21 336)	*(29 547)
	расходы на оплату комиссии по ведению счета МКД	6316	*(10)	*(7)
6	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(55 799)	(55 368)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(34 315)	(33 764)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(207)	(187)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(2 902)	(3 034)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(18 375)	(18 362)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	(1 991)	(4 091)
	Прочие	6350	(152 956)	(90 690)
	Всего использовано средств	6300	(1 221 362)	(1 220 853)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	1 569 047	1 410 669

Руководитель



(подпись)

Горяев Сергей Викторович

(расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

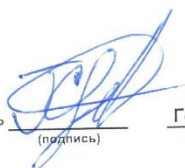
		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2021
Организация	Некоммерческая организация "Региональный оператор Алтайского края "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов"	по ОКПО	27076132		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2225996465		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	20400	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
6	Проценты к получению	2320	1 990	845
	Проценты к уплате	2330	-	-
6	Прочие доходы	2340	5 185	8 199
	в том числе:			
	возмещение судебных расходов по искам к собственникам, в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанностей по уплате взносов на капитальный ремонт	23401	986	674
	неустойки полученные по договорам	23402	3 270	4 785
	возмещение подрядными организациями ущерба собственникам при ремонте МКД	23403	728	1 513
	доходы от реализации имущества	23404	-	361
	прочий доход	23405	117	866
	излишки при инвентаризации	23406	84	-
6	Прочие расходы	2350	(3 396)	(3 817)
	в том числе:			
	судебные расходы по взысканию взносов на капитальный ремонт		(888)	(545)
	ущерб собственникам по решению суда		(1 659)	(1 769)
	стоимость реализованного имущества		-	(872)
	штрафы, пени уплаченные, испол. сбор		(102)	-
	расходы, не включенные в смету АХР		(747)	(631)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 779	5 227
	Налог на прибыль	2410	(1 087)	(1 223)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 087)	(1 223)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 692	4 004

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 693	4 004
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Горяев Сергей Викторович

(расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Некоммерческая организация "Региональный оператор Алтайского края "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов"		ИНН	27076132		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2225996465		
Вид экономической деятельности		по ОКФС	64.99		
Предоставление прочих финансовых услуг, не включенных в другие группировки		по ОКЕИ	20400	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности			384		
Фонды / Частная					
Единица измерения: в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	63 956	63 753
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	63 956	63 753
Платежи - всего	4120	(62 647)	(59 834)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(22 766)	(21 952)
в связи с оплатой труда работников	4122	(34 747)	(33 688)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 440)	(912)
прочие платежи	4125	(3 422)	(2 741)
возврат субсидии	4126	(272)	(541)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 309	3 919
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	361
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	361
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(2 162)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(2 162)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(1 801)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 507 133	1 263 722
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	188 794	-
средства ФКР на счете РО	4315	1 175 208	1 144 370
средства ФКР МКД	4316	113 913	118 277
средства МО на капитальный ремонт МКД	4317	1 370	-
прочие поступления	4319	27 848	1 075
Платежи - всего	4320	(1 316 508)	(1 346 960)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(203 940)	(185 536)
использованы, уменьшены средства ФКР на счете РО	4324	(1 058 208)	(1 104 932)
использованы, уменьшены средства ФКР МКД	4325	(50 039)	(56 275)
прочие платежи	4329	(4 321)	(217)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	190 625	(83 238)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	191 934	(81 120)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	723 844	804 964
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	915 778	723 844
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Горяев Сергей Викторович

(расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

И ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ ЗА 2021 ГОД

1. Информация о Фонде

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

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

По состоянию на 31 декабря 2021 года численность работников Фонда составила 54 человек (на 31.12.2020 – 55 человек).

Коллегиальным исполнительным органом управления Фондом является Правление Фонда. Состав Правления Фонда утвержден Решением №1 от 28.03.2014 года учредителя, изменен Приказом №91 от 26.02.2021 года.

Члены правления:

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

В 2021 году проведено 8 заседаний Правления Фонда.

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

Коллегиальным органом надзора за деятельностью Фонда является Попечительский совет. Состав Попечительского совета Фонда утвержден распоряжением Администрации Алтайского края от 18 ноября 2021 года № 344-р. В 2021 году проведено 2 заседания Попечительского совета.

Приоритетным направлением деятельности Фонда в 2021 году являлись:

1. Аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счетах Фонда;
2. Открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам, в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании

собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета;

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

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

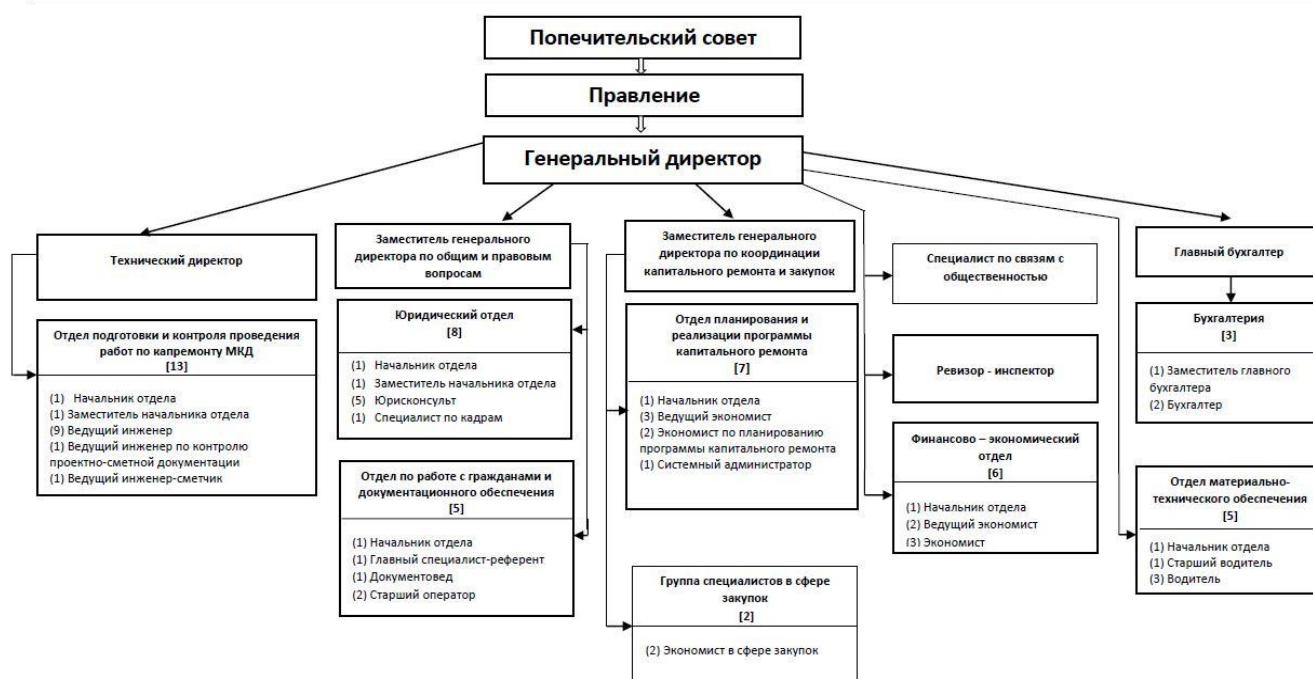
Для аккумулирования взносов на капитальный ремонт региональным оператором заключен договор об открытии счетов регионального оператора для формирования фондов капитального ремонта с ОАО «Банк ВТБ». На 31 декабря 2021 года на счете регионального оператора аккумулируются взносы собственников 7 049 многоквартирных домов. Региональный оператор выступает владельцем специальных счетов для формирования фондов капитального ремонта 309 многоквартирных домов, в том числе исключенные из программы капитального ремонта 4 многоквартирных дома (г. Алейск, ул. Мира, 21; г. Алейск, ул. Строителей, 10; г. Бийск, ул. Стадионная, 9, г. Камень-на-Оби, Набережная, 1).

2. Организационная структура

56 шт.ед.

Приложение 2

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



3. Основа представления информации в отчетности

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

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

Ведение бухгалтерского учета в Фонде осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 г., а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России, Федерального стандарта 5/2019 «Запасы», утвержденный приказом Минфина от 15.11.2019.

4. Информация об учетной политике Фонда

Некоммерческая организация «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» организует и ведет бухгалтерский учет, составляет бухгалтерскую отчетность в общеустановленном порядке (п.1 ст. 32 Федерального закона от 12.01.1996 г. №7-ФЗ «О некоммерческих организациях»), в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 №34н (в редакции от 24.12.2010), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 года №94н, приказом Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», с учетом изменений внесенных приказом Министерства финансов Российской Федерации от 03.03.2018 № 41-н, указанием Банка России от 11.03.2014 года №3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства», постановлением Правительства РФ от 13.10.2008 года №749 «Об особенностях направления работников в служебные командировки» (ред. от 29.07.2015) и иными нормативными документами в области бухгалтерского учета. Положения ФСБУ5/19 применяются только к тем фактам деятельности, которые свершились после 01.01.2021.

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.

Приказом от 30.12.2021 №32-о внесены изменения в Учетную политику в части признания кредиторской задолженности поставщикам (подрядчикам) за выполненные

работы (услуги) по капитальному ремонту МКД в сумме начисленных обязательств согласно расчетным документам

Формы первичных учетных документов и правила документооборота.

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

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

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

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

Порядок проведения инвентаризации активов и обязательств.

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

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

Последняя инвентаризация основных средств проводилась на 30.11.2021 г.

Инвентаризация ТМЦ проводилась на 30.10.2021 г.

Инвентаризация обязательств на 31.12.2021 г.

Система внутреннего контроля.

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

Критерий существенности.

Согласно приказу Министерства финансов Российской Федерации от 02 июля 2010 г. №66н некоммерческая организация самостоятельно определяет детализацию показателей по статьям отчетов, а также самостоятельно принимает решение о существенности того или иного показателя с учетом его оценки, характера, конкретных обстоятельств возникновения. Показатель считается существенным, если его отдельное нераскрытие в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Фондом признается показатель существенным, если его отношение к общему итогу (валюте баланса) соответствующих данных за отчетный год составляет не менее пяти процентов.

Целевое финансирование.

Источники целевого финансирования учитываются обособленно по направлениям:

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

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

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

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

5. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

5.1. Нематериальные активы

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

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

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

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

Величина Нематериальных активов на конец 2021 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 2021 года оставшейся срок полезного использования НМА в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческих организаций составил 32 месяца, срок полезного использования объекта Единая база данных «Информационная система управления программой капитального ремонта» установлен 360 месяцев, оставшийся срок использования на 31.12.2021 составляет 2 913 месяца.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период		На конец года	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от списания	Поступило	Выбыло	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от списания
Нематериальные активы – всего:	5100	за 2021 г.	2 522		-	-	2 522	-
разработкам - всего	5110	за 2020 г.	2 522		-	-	2 522	-
в том числе:								
	5101	за 2021 г.	2 522		-	-	2 522	-

Прочие нематериальные активы	5111	за 2020 г.	2 522		-	-	2 522	-
------------------------------	------	------------	-------	--	---	---	-------	---

5.2. Основные средства

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

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

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

По объектам основных средств производится начисление износа в конце отчетного года по установленным нормам амортизационных отчислений (п.17 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»). Движение сумм износа по указанным объектам учитывается на отдельном забалансовом счете 010 «Износ основных средств».

В 2021 году поступило основных средств за плату 937 тыс. рублей, приняты к учету излишки основных средств (кондиционеры), выявленные при инвентаризации 54 тыс. рублей, выбыло основных средств 349 тыс. рублей (координатор, системные блоки (приобретенные в 2014 г.)).

Величина Основных средств на конец 2021 года составила 10 111 тыс. рублей, начисленный износ 7 599 тыс. рублей.

[illegible]

Офисное оборудование	5201	за 2021 г.	3 663	(3 355)	603	(146)	146	(270)	-	-	4 120	(3 479)
	5211	за 2020 г.	3 407	(3 083)	256	-	-	(272)	-	-	3 663	(3 355)
Транспортные средства	5202	за 2021 г.	4 887	(3 116)	-	-	-	(470)	-	-	4 887	(3 586)
	5212	за 2020 г.	4 135	(3 762)	1 619	(866)	866	(220)	-	-	4 887	(3 116)
Машины и оборудование, кроме офисного	5203	за 2021 г.	798	(535)	334	(203)	203	(118)	-	-	929	(450)
	5213	за 2020 г.	613	(473)	185	-	-	(62)	-	-	798	(535)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2021 г.	121	(63)	54			(21)			175	(84)
	5214	за 2020 г.	121	(39)	-			(24)			121	(63)

На 31 декабря 2021 года остатков по незавершенным капитальным вложениям нет.

Незавершенные капитальные вложения

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода
			На начало года	Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	-	937	-	(937)	-
	5250	за 2020 г.	232	1 828	-	(2060)	-
Оргтехника	5241	за 2021 г.	-	603	-	(603)	-
	5251	за 2020 г.	232	24	-	(256)	-
ПАК VipNet Cjrdinato rHW1000 4 с настройкой и подключением к криптосети	5242	за 2021 г.		334		(334)	
	5252	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Автоматический шлагбаум	5243	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2020 г.	-	152	-	(152)	-
Снегоубощик бензиновый	5244	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5254	за 2020 г.	-	33	-	(33)	
Автомобиль SKODA Karog	5245	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5255	за 2020 г.	-	1 619	-	(1 619)	

5.3. Арендованные основные средства

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г	На 31 декабря 2019г
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	4 287	4 282	4 281

На конец года числятся арендованные основные средства: 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 46 тыс. руб.; четыре арендованных гаража по стоимости арендной платы за срок действия договоров в сумме 124 тыс. руб. и полученный в пользование ПАК «Капитальный ремонт» в сумме 2 058 тыс. руб.

5.4. Запасы

Бухгалтерский учет материалов и запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом ФСБУ №5/2019 «Запасы» утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 года № 180н.

Наличие и движение запасов											
											(тыс. руб.)
			На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						Выбыло					
Наименование показателя	Код	Период	Фактическая себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Расходы на содержание аппарата управления	Резерв под снижение стоимости	Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Фактическая себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	140	-	1 220	(1 220)	-	-		140	-
	5420	за 2020 г	143	-	1 321	(1 324)	-	-	171	140	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	106	-	1 108	(1 108)	-	-	59	107	-
	5421	за 2020г.	109	-	1 287	(1 290)	-	-	171	106	-

Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе запасы)	5402	за 2021 г	34		112	(112)				34	
	5421	за 2020 г	34		34	(34)				34	

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

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

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

5.5. Расчеты с дебиторами и кредиторами

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

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

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

Величина дебиторской задолженности на конец 2021 года составляет - 586 690 тыс. рублей, в том числе: задолженность по взносам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов 579 803 тыс. рублей (задолженность более 12 месяцев 354 692 тыс. рублей), авансы подрядным организациям, выданным за счет средств ФКР - 4 845 тыс. рублей. В составе прочей задолженности учитывается авансы, выданные по административно-хозяйственной деятельности - 181 тыс. рублей, суммы перечисленной госпошлины для подачи исковых заявлений по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт - 522 тыс. рублей, суммы госпошлины, присужденной по искам, по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт - 834 тыс. рублей, задолженность подрядных организаций - 463 тыс. рублей, задолженность страховых компаний по ОСАГО - 18 тыс. рублей, проценты банка на неснижаемые остатки, относящиеся к 2021 году (поступили в январе 2022) - 24 тыс. рублей.

Задолженность по взносам свыше 12 месяцев, составляет 354 692 тыс. рублей, из них: задолженность, присужденная по искам регионального оператора к должникам в сумме 77 543 тыс. рублей, задолженность собственников менее 5 тыс. рублей, в сумме 20 629 тыс. рублей. Резервы по сомнительным долгам не начислялись.

Величина кредиторской задолженности на конец 2021 года составляет - 136 324 тыс. руб., в том числе: задолженность подрядным организациям за выполненные работы-

92 402 тыс. рублей (со сроком погашения 36 месяцев – 82 875 тыс. рублей), задолженность поставщикам по хозяйственной деятельности 5 тыс. руб., суммы обеспечения исполнения договора на выполнение капитального ремонта 30 788 тыс. рублей, переплата (авансы) по взносам на капитальный ремонт в сумме 11 448 тыс. рублей, переплата по пеням в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт 208 тыс. рублей, налог на прибыль 492 тыс. рублей, задолженность по судебным решениям в пользу собственников при проведении капитального ремонта 411 тыс. рублей, прочая задолженность 778 тыс. рублей.

Настоящая задолженность является текущей, рассрочка погашения дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт составила - 488,0 тыс. рублей.

Наличие и движение дебиторской задолженности

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Поступление		Выбыло					
			Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные	Погашение		Списание на финансовый результат		Восстановление резерва	Перевод из долго в краткосрочную
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	593 672	-	231 386		(238 368)	-	-	-	586 690	-
	5530	за 2020 г.	571 722	-	244 579	-	(222 629)	-	-	-	593 672	-
В Т.Ч.												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по взносам на формирование ФКР	5512	за 2021 г.	562 873		225 111		(208 181)				579 803	
	5532	за 2020 г	507 575		215 427		(160 129)				562 873	
Авансы выданные	5513	за 2021 г.	29 315	-	5 026	-	(29 315)	-	-	-	5 026	-
	5533	за 2020 г.	41 371	-	28 453	-	(40 509)	-	-	-	29 315	-
Прочая	5514	за 2021 г.	1 484	-	1 249	-	(872)	-	-	-	1 861	-
	5534	за 2020 г.	22 776	-	699	-	(21 991)	-	-	-	1 484	-
Итого	5500	за 2021 г.	593 672	-	231 386	-	(238 368)	-	-	X	586 690	-
	5520	за 2020 г.	571 722	-	244 579	-	(222 629)	-	-	X	593 672	-

Наличие и движение кредиторской задолженности

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло			
				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 2021 г.	94 431	123 768	-	(81 875)	-	-	136 324
	5580	за 2020 г.	110 177	78 542	-	94 288)	-	-	94 431
в том числе: расчеты с поставщиками и и подрядчиками	5561	за 2021 г.	75 792	92 407	-	(75 792)	-	-	92 407
	5581	за 2020 г.	90 798	75 792	-	(90 798)	-	-	75 792
авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	845	492	-	(845)	-	-	492
	5583	за 2020 г.	536	845	-	(536)	-	-	845
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
Суммы обеспечения для участия в конкурсе подрядных организаций и	5566	за 2021 г.	7 261	27 848	-	(4 321)			30 788
	5586	за 2020 г	7 322	874	-	(935)			7 261

обеспечение выполнения договоров									
прочая	5567	за 2021 г.	10 533	3 021	-	(917)	-	-	12 637
	5587	за 2020 г.	11 521	1 031	-	(2 019)	-	-	10 533
Итого	5550	за 2021 г.	94 431	123 768	-	(81 875)	-	X	136 324
	5570	за 2020 г.	110 177	78 542	-	(94 288)	-	X	94 431

В составе кредиторской задолженности числится задолженность подрядной организацией АО «Щербинский лифтостроительный завод» в сумме 82 875 тыс. рублей с рассрочкой платежей в течении 36 месяцев.

Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	на 31.12.2020	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Полученные всего:	5800	302 415	149 533	54 493
в т. ч. суммы обеспечения для участия в конкурсе подрядных организаций	5801	-	-	-
Суммы обеспечения по выполнению договоров по капитальному ремонту	5802	30 788	7 261	7 321
Банковские гарантии	5803	271 627	142 272	47 172

Кредиты и займы на осуществление уставной деятельности в 2021 г. не привлекались.

5.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Фонд хранит денежные средства в учреждениях банка на соответствующих счетах, на договорных условиях. Денежные средства, поступающие от учредителя в виде имущественного взноса на финансирование уставной деятельности, учитываются на счете 51 «Расчетный счет», счет открыт в Филиале «Центральный» Банк ВТБ ПАО. 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 309 специальных счетов, владельцем которых выступил региональный оператор. Денежные средства учитываются обособленно по видам поступлений на счете 55.04.2 «Специальные счета ФКР МКД».

В 2021 году на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, размещены средства собственников 1-го МКД на специальных депозитах в сумме 3 940 тыс. рублей.

Сведения о движении денежных средств

(тыс. руб.)

Наименование	Остаток денежных средств на 01.01.2021	Поступления	Перечисления	Изменения, возврат, перечислено в депозит	Остаток денежных средств на 31.12.2021
Денежные средства на содержание регионального оператора	17 382	63 956	(62 376)	(271)	18 691
в т. ч.: субсидии в виде имущественного вноса	271	57 544	(57 048)	(271)	496
% за пользование банком денежными средствами РО, неустойки по хозяйственным договорам, возврат госпошлины от собственников, продажа б/у имущества	16 375	6 059	(4 674)	-	17 760
Поступления в счет возмещения убытков собственникам	401	120	(318)	-	203
Прочие поступления (ошибочные поступления, в т. ч. зачисленные на расчетный счет взносы на капитальный ремонт)	335	233	(336)		232
Средства, полученные во временное распоряжение (обеспечение договоров по конкурсу подрядных организаций)	7 261	27 848	(4 321)	-	30 788
Денежные средства для формирования ФКР на счете РО всего	279 882	1 175 208	(1 058 208)	(15 540)	381 342
в т. ч. взносы на формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора	204 324	1 138 640	(1 057 662)	(13 148)	272 154
пени, уплаченные собственниками, в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт	31 102	8 883	(540)		39 445
% за пользование банком денежными средствами ФКР	40 028	22 726		(2 392)	60 362
% МКД при изменении способа формирования ФКР	966	154	-		1 120
невьясненные (ошибочные) поступления	425	151	-		576
денежные средства в пути по взносам на формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора	3 030	4 654			7 684
денежные средства по взносам на формирования ФКР поступившие от платежного агента	7		(6)		1
Средства МО на капитальный ремонт МКД		1 370			1 370
Взносы на формирование фонда капитального ремонта на специальных счетах МКД	419 319	113 913	(50 040)	394	483 586

5.7. Оценочные обязательства

Фонд создает резерв на оплату отпусков. Резерв на оплату отпусков сотрудников сформирован согласно проведенной инвентаризации по состоянию на 31 декабря 2021 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. Оценочное обязательства по неиспользованным отпускам на 01.01. 2021 составляло 1 349 тыс. рублей года, по состоянию на 31.12.2021 составляет 1 178 тыс. рублей, погашение оценочного обязательства будет происходить в течении 12 месяцев, согласно утвержденного графика отпусков.

6. Пояснения к Отчету о целевом использовании средств

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

Источники целевого финансирования учитываются обособленно по направлениям:

- целевое финансирование учредителя на финансирование уставной деятельности, в пределах ежеквартальных лимитов, установленных Министерством строительства, и жилищно-коммунального 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 01.01.21	Коррек тировк а исполь	Поступле ние	Используй вание	Перевед ено средств в связи с	Списан о начисл ений	Списан о начисл ений	Измен ение	Остаток на 31.12.21
---	---------------------------	---------------------------------	-----------------	--------------------	--	-------------------------------	-------------------------------	---------------	---------------------------

		зовани я прошл ых лет (измен ение УП			изменен ием ФКР	вносо в при измене нии способ а форми ровании ФКР	вносо в при невозм ожност и принуд ительн ого взыска ния, малокв артирн ые дома	источн ика	
Имущественный взнос учредителя на финансирование уставной деятельности	1		57 544	(57 270)		-		(271)	4
Целевые поступления взносов на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счетах регионального оператора	882 428	(75578)	1 172 396	(989271)	(113849)	(7559)	(2059)	(6049)	860 459
Пени, уплаченные собственниками, в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт	30 894		8 839		(524)				39 209
Проценты, полученные на счет РО при изменении способа формирования ФКР	961		259			-			1 220
Проценты, начисленные на остатки денежных средств ФКР	131 761		22 726					6 049	160 536
Целевые поступления МО			1 370						1 370

на капитальный ремонт МКД									
Целевые поступления взносов на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор	423 653		113 913	(21 346)	(28 694)	-			487 526
Средства от приносящей доход деятельности	16 549		2 692	(519)		-			18 722

Согласно внесенных изменений в Учетную политику Фонда скорректированы остатки средств Фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, в части признания выполненных работ подрядными организациями в текущем году исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной жизни.

№ строки баланса	Наименование показателя	2019			2020		
		До корректировки	корректировка				
1350	Целевые средства	1 359 749	(90 640)	1 269 109	1 486 247	(75 578)	1 410 669
1520	Кредиторская задолженность	19 538	90 640	110 177	18 853	75 578	94 431

Перечислено при изменении способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет (владелец РО) в сумме 10 548 тыс. рублей, на специальные счета (владелец ТСЖ, УК) в сумме 103 841 тыс. рублей. Списана задолженность по взносам на капитальный ремонт при изменении способа формирования ФКР в сумме 7 559 тыс. рублей, невозможная к принудительному взысканию 2 059 тыс. рублей.

Изменен способ формирования фонда капитального ремонта со специальных счетов (владелец РО) на котловой счет регионального оператора в сумме 1 573 тыс. рублей, специальные счета (владелец ТСЖ, УК) в сумме 27 121 тыс. рублей.

На 31 декабря 2021 года сформирован фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на счете регионального оператора в сумме 1 061 424 тыс. рублей, на специальных счетах многоквартирных домов в сумме 487,526 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 892 003 тыс. рублей (за счет собственных средств собственников 272 307 тыс. рублей, за счет привлеченных средств собственников иных МКД 619 696 тыс. рублей), не профинансировано выполненных работ (кредиторская задолженность) 92 402 тыс. рублей, выполненные работы со специальных счетов МКД до изменения способа формирования ФКР 4 866 тыс. рублей.

Целевые поступления на формирование фонда капитального ремонта многоквартирных домов, находящихся на специальных счетах (владелец региональный оператор) использовались двадцати восемью многоквартирными домами на капитальный ремонт, стоимость работ составила 21 336 тыс. рублей, списана комиссия АО «Россельхозбанк» 10 тыс. рублей.

Восстановлены проценты, использованные в 2020 на покрытие дефицита муниципальных образований в сумме 12 231 тыс. рублей, использованы в 2021 г. проценты, начисленные на остатки денежных средств на счете регионального оператора, на покрытие дефицита муниципальных образований в сумме 6 182 тыс. рублей на возвратной основе.

В 2021 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 34 315 тыс. рублей, в т. ч. оплата труда руководства Фонда (генерального директора, технического директора, заместителя генерального директора по общим и правовым вопросам, заместителя генерального директора по координации капитального ремонта и закупок, главного бухгалтера) - 7 044 тыс. рублей,

- расходов на: содержание имущества регионального оператора 2 902 тыс. рублей,
- расходов на служебные командировки 207 тыс. рублей,
- прочие расходы на содержание аппарата регионального оператора 18 375 тыс. рублей (пользование программно-аппаратным комплексом «капитальный ремонт по начислению взносов на капитальный ремонт и доставку платежных документов 14 274 тыс. рублей, формирование базы данных отремонтированных многоквартирных домов в программном обеспечении «Объектовый учет» 1 290 тыс. рублей, услуги связи 1 452 тыс. рублей, приобретение программного обеспечения (лицензий) 422 тыс. рублей, аудиторские услуги 148 тыс. рублей, взнос в Ассоциацию региональных операторов 150 тыс. рублей, прочие работы, услуги 639 тыс. рублей);

- приобретение основных средств и иного имущества 1 991 тыс. рублей.

В соответствии с п. 20 Правил предоставления Субсидии неиспользованный остаток на 31.12.2021 года в сумме 271 тыс. рублей возвращен учредителю.

Согласно норм ЖК РФ (ст.178,188) фонд несет ответственность за убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате ненадлежащего исполнения своих обязательств, утрату (повреждение) имущества, согласно вынесенным решениям возмещен ущерб собственникам в сумме 728 тыс. рублей, за счет полученных средств подрядных организаций.

Получено от приносящей доход деятельности 6 447 тыс. рублей, в том числе: начислены проценты на остатки денежных средств регионального оператора (за исключением денежных средств фонда капитального ремонта) кредитными организациями начислены проценты в сумме 1 990 тыс. рублей, сумма дохода, получены неустойки по договорам в сумме 3 270 тыс. рублей, признана доходом оплаченная госпошлина, присужденная ответчикам в сумме 986 тыс. рублей, излишки при инвентаризации в сумме 84 тыс. рублей, взыскан ущерб при повреждении имущества Фонда в сумме 117 тыс. рублей. Использованы средства от приносящей доход деятельности в сумме 2 668 тыс. рублей, в том числе: на оплату судебной экспертизы по судебному решению в сумме 385 тыс. рублей, судебные расходы по искам к региональному оператору в сумме 70 тыс. рублей, возмещен ущерб собственникам в сумме 424 тыс. рублей при отсутствии возможности взыскания с подрядной организации, исполнительский сбор в сумме 100 тыс. рублей, признана расходом госпошлина по взысканию взносов на капитальный ремонт в сумме 888 тыс. рублей, направлено на материальное стимулирование сотрудников 269 тыс. рублей, оплачены командировочные расходы 173 тыс. рублей, отремонтировано имущество за счет полученного возмещения 116 тыс. рублей списана дебиторская задолженность невозможная к принудительному взысканию (судебные расходы по решению суда) в сумме 115 тыс. рублей, другие расходы 128 тыс. рублей. Начислен налог на прибыль в сумме 1 087 тыс. рублей, неиспользованный остаток средств составил 4 004 тыс. рублей.

Врио генерального директора

Главный бухгалтер

10 марта 2022 г.



С.В. Горяев

Л.Г. Родичева