

УТВЕРЖДЕН
ПРОТОКОЛОМ ПРАВЛЕНИЯ ФОНДА
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) №3 ОТ
15 МАЯ 2015 ГОДА



ГODOVOЙ ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
"ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)"
ЗА 2014 ГОД

И. О. ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР

АРАНИН М. Н.
ТЕ Н. Д.

Содержание годового отчета

о деятельности Фонда за 2014 год

ВВЕДЕНИЕ	4
I. Отчет о деятельности Фонда в 2014 году	5
1.1. Цели деятельности и задачи Фонда в 2014 году	5
1.2. Система управления и организационная структура Фонда	6
1.3. Особенности нормативно-правового регулирования и методологического обеспечения деятельности Фонда в 2014 году	9
1.3.2. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта	15
1.4. Взаимодействие с органами государственной власти Республики Саха (Якутия) и органами местного самоуправления	16
1.4.1. Взаимодействие с органами местного самоуправления	16
1.5. Информационно-разъяснительная деятельность Фонда	20
1.6. Организация работы с обращениями собственников помещений в многоквартирных домах	24
II. Отчет о формировании финансовой модели системы учета средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия)	26
2.1. Формирование фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора	26
2.2. Учет фондов капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора	30
2.3. Организация механизма обеспечения сбора и начисления ежемесячных сборов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)	31
2.4. Отчет о расходовании средств фонда, образованного за счет взносов уплаченных собственниками помещений в многоквартирных домах за 2014 год	33
2.5. Итоги организации обеспечения финансовой модели фонда, пути и меры их совершенствования	38
III. Отчет о финансовом обеспечении деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)	41
3.1. Виды и объемы средств, представленных Фонду на обеспечение административно-хозяйственной деятельности, обеспечение долевого финансирования на проведение капитального ремонта в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) из государственного бюджета Республики Саха (Якутия), средств государственной корпорации Фонда содействия реформированию ЖКХ РФ, средств местных бюджетов	41
3.2. Отчет о расходовании средств государственной поддержки, средств государственной корпорации Фонда содействия реформированию ЖКХ РФ, средств	

местных бюджетов на реализацию краткосрочного плана региональной программы капитального ремонта в многоквартирных домах Республик Саха (Якутия) за 2014 год	44
3.3. Отчет о расходовании средств из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на обеспечение административно-хозяйственной деятельности Фонда в 2014 году	45
IV. Отчет об организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)	47
4.1. Исполнение обязанностей Фонда по обеспечению организации проведения капитального ремонта. Заключение договоров с собственниками помещений	47
4.2. Участие Фонда в формировании предельной стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за 1 кв.м., которая может оплачиваться из средств фонда капитального ремонта Республики Саха (Якутия)	48
4.3. Технический мониторинг состояния многоквартирных домов	48
4.4. Разработка краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта	49
4.5. Актуализация региональной программы	50
4.6. Обеспечение проведения процедур отбора подрядных организаций на выполнение работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Республики Саха (Якутия). Отбор подрядных организаций на выполнение работ (услуг) в 2014 -2015 годах	50
4.7. Итоги организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия)	52
V. Проблемы и пути совершенствования системы организации капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)	54
5.1. Основные проблемы и пути совершенствования системы организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия)	54
5.1.1. Несбалансированность программы	54
5.1.2. Нецелесообразность проведения капитального ремонта в домах, физический износ основных конструктивных элементов которых (крыша, стены, фундамент) превышает 70 %	55
VI. Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность Фонда за 2014 год	58
6.1. Приложения	58
6.2. Заключение аудиторской организации ООО «Статус-сервис» к годовому отчету	58

ВВЕДЕНИЕ

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» (далее – Фонд, региональный оператор) создана постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 28.06.2013 № 227 в соответствии со статьей 118 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях осуществления деятельности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), улучшение технического состояния многоквартирных домов, создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Государственная регистрация Фонда в качестве юридического лица произведена Федеральной налоговой службой 28 октября 2013 г.

Учредителем Фонда является Республика Саха (Якутия). Функции и полномочия учредителя Фонда от имени Республики Саха (Якутия) осуществляет Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия).

Имущество Фонда формируется за счет: взносов учредителя, платежей на капитальный ремонт собственников помещений, других не запрещенных законом источников. Фонд обязан вести учет средств, поступивших в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в отношении каждого собственника помещений в многоквартирных домах. Средства, полученные Фондом от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, могут использоваться только для

финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов Фонда, не допускается.

Контроль за соответствием деятельности Фонда установленным требованиям осуществляется Управлением государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия), в порядке, установленном Президентом Республики Саха (Якутия).

I. Отчет о деятельности Фонда в 2014 году

1.1. Цели деятельности и задачи Фонда в 2014 году

Деятельность Фонда осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Федеральным законом от 12.01.1966 № 7 «О некоммерческих организациях», Законом Республики Саха (Якутия) от 24 июня 2013 года 1201-3 № 1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия) (далее – Закон РС (Я)), Уставом Фонда.

Предметом деятельности Фонда является организация и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах Фонда, за счет взносов собственников помещений в таких домах с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) и (или) местного бюджета.

В рамках реализации основных целей и предмета деятельности Фонда в 2014 году Фондом осуществлялись мероприятия по следующим направлениям деятельности:

- 1) формирование правовых основ своевременного проведения капитального ремонта общего имущества;
- 2) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества;
- 3) сбор информации об объектах жилищного фонда для формирования базы данных по объектам жилищного фонда Республики Саха (Якутия);
- 4) взаимодействие с органами государственной власти Республики Саха (Якутия) и органами местного самоуправления, управляющими организациями по вопросам создания системы капитального ремонта;
- 5) актуализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 6) осуществление административно-хозяйственной деятельности Фонда.

1.2. Система управления и организационная структура Фонда

Высшим органом управления Фонда является Правление Фонда. Органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечения их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства является Попечительский совет Фонда.

Персональные составы Попечительского совета Фонда и Правления Фонда утверждены распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) от 18 октября 2013 года № 1141-р.

В 2014 году проведено 7 заседаний Правления Фонда, рассмотрено 17 вопросов:

- о назначении секретаря Правления Фонда;
- об утверждении генерального директора Фонда, согласование существенных условий трудового договора генерального директора;
- об утверждении имущественного вноса и финансового плана Фонда на 2014 год;
- об утверждении организационной структуры Фонда на январь-февраль-март 2014 года;
- об утверждении штатного расписания на январь-февраль-март 2014 года;
- об утверждении штатного расписания Фонда на апрель 2014 года;
- об утверждении новой организационной структуры Фонда на май-декабрь 2014 года;
- об утверждении нового штатного расписания фонда на май- декабрь 214 года;
- о внесении изменений в Устав Фонда и утверждении его в новой редакции;
- об утверждении годового отчета Фонда за 2013 год;
- о передаче функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, муниципальному образованию «Город Нерюнгри» Нерюнгринского района Республики Саха (Якутия);
- о размещении Фонда;
- об утверждении Дорожной карты по внедрению Региональным оператором системы внутреннего контроля и управления рисками Фонда;
- об утверждении уточненного плана финансово-хозяйственной деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) на 2014 год в сумме 42 263 539, 04 рублей (сорок два миллиона двести шестьдесят три тысячи пятьсот тридцать девять рублей четыре копейки), в том числе фонд оплаты труда 25 677 517,16 рублей (двадцать

пять миллионов шестьсот семьдесят семь тысяч пятьсот семнадцать рублей шестнадцать копеек), прочие расходы на обеспечения деятельности Фонда 16 586 021,88 рублей (шестнадцать миллионов пятьсот восемьдесят шесть тысяч двадцать один рублей восемьдесят восемь копеек);

- о внесении изменений в Устав Фонда;

- об утверждении плана финансово-хозяйственной деятельности Фонда на 2015 год, сформированного в виде имущественного взноса из средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия);

- об утверждении плана финансово-хозяйственной деятельности Фонда, сформированного из дополнительных доходов Фонда, полученных от размещения взноса учредителя, предусмотренного для обеспечения деятельности, в кредитных организациях.

За 2014 год Попечительским советом Фонда проведено **2** заседания, рассмотрено **3** вопроса:

- об утверждении формы Договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта;

- об утверждении Порядка размещения временно свободных денежных средств Фонда;

- об утверждении Порядка и условия учета и расходования средств, полученных Фондом от собственников помещений в многоквартирных домах.

Единоличным исполнительным органом Фонда является генеральный директор Фонда. Генеральный директор Фонда организует работу Фонда, осуществляет руководство текущей деятельностью Фонда. Списочная численность Фонда на конец отчетного периода составила 26 человек.

1.3. Особенности нормативно-правового регулирования и методологического обеспечения деятельности Фонда в 2014 году

В части правового обеспечения региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в течение 2014 г. в сфере деятельности Фонда принято **10** нормативных правовых актов Республики Саха (Якутия):

- Закон Республики Саха (Якутия) от 27 ноября 2014 года 1379-3 N 311-V «О внесении изменений в закон Республики Саха (Якутия) «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)»;

- Указ Главы Республики Саха (Якутия) от 30.06.2014 № 2763 «Об утверждении Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах установленным требованиям на территории Республики Саха (Якутия)»;

- постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 19.04.2014 № 110 «Об утверждении Порядка и условий проведения конкурса по отбору кредитной организации для открытия счетов Фондом капитального ремонта многоквартирных домов в Республике Саха (Якутия)»;

- постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 20.05.2014 № 125 «О Порядке разработки и утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия)»;

- постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 26.06.2014 № 184 «Об утверждении размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального

ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт»;

- постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 04.09.2014 № 275 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 28 июля 2008 года № 306 «Об утверждении Порядка использования средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия) и средств местных бюджетов, предусмотренных на долевое финансирование реализации государственных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, переселению граждан из аварийного жилищного фонда»;

- постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 14.10.2014 № 347 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 22 июня 2013 г. № 218 «Об утверждении Порядков и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия)»;

- постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 04.12.2014 №431 «Об утверждении Порядка назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора на территории Республики Саха (Якутия) – генерального директора некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»;

- постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 15.12.2014 №461 «Об утверждении Порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия), отбора аудиторской организации (аудитора), утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором)»;

- приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 16.06.2014 №332-П «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

1.3.1. Нормативная правовая работа

В течение 2014 года разработано и утверждено приказами Генерального директора Фонда **18** локальных нормативных правовых актов:

- Инструкция по делопроизводству Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) (приказ от 24.03.2014 г. №8);

- Положения о закупке товаров, работ, услуг для нужд Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) (приказ от 25.03. 2014 г. №9);

- Положение о ненормированном рабочем дне (приказ от 25.03. 2014 г. №10);

- Положение о порядке возмещения расходов, связанных со служебными командировками и разъездным характером работ (приказ от 25.03. 2014 г. №10);

- Порядок организации документооборота в Фонде капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) (приказ от 26.03.2014 г. №12);

- Правила внутреннего трудового распорядка (приказ от 29.04.2014 г. №20);

- Положение о конкурсной комиссии (приказ от 06.05.2014 №22);

- Положение об оплате труда работников Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) (приказ от 12.05.2014 г. №23);

- Положение о премировании работников Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) (приказ от 12.05.2014 г. №24);

- Положение об обработке и защите персональных данных граждан и работников Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) (приказ от 14.08.2014 г. №38);

- Положение о дополнительных доходах Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) (приказ от 08.09.2014 г. №41);

- Положение об юридическом отделе Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) (приказ от 30.10.2014 г. №54);

- Порядок подачи и рассмотрения обращения о заключении договора с региональным оператором на выполнение функции технического заказчика органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями (приказ от 11.11.2014 г. №63);

- Положение о финансовом отделе Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) (приказ от 11.11.2014 №65);

- Положение об оплате стоимости проезда и провоза багажа к месту использования отпуска и обратно для работников Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) (приказ от 26.11.2014 №66);

- Регламент претензионной работы Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) (приказ от 05.12.2014 №74);

- Административный регламент Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) исполнения функции по организации начисления и сборов взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) (приказ от 05.12.2014 №75)

- Положение о системе внутреннего контроля и управления рисками Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) (приказ от 10.12.2014 от №78).

Разработаны и утверждены генеральным директором Фонда должностные инструкции работников Фонда.

Разработано 6 форм договоров, соглашений:

- соглашение о взаимодействии Фонда капремонта Республики Саха (Якутия) и органов местного самоуправления;

- соглашение о взаимодействии Фонда капремонта Республики Саха (Якутия) и ответственного лица многоквартирного дома;

- соглашение об оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

- договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта;

- договор о передаче функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, муниципальному образованию;

- агентский договор об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц в виде взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Подготовлена и решением Правления Фонда от 16.06.2014 №4 утверждена новая редакция Устава Фонда (зарегистрирован в Управлении Минюста России по Республике Саха (Якутия) 20.08.2014 г.)

Организовано и проведено 9 конкурентных процедур (конкурс, запрос коммерческих предложений, отбор заявок) с целью закупки товаров, работ, услуг:

- открытый конкурсов по привлечению региональным оператором подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту,

изготовлению проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах – **6**;

- отбор заявок кредитных организаций на заключение договора банковского счета для размещения временно свободных денежных средств Фонда – **1**;

- запрос коммерческих предложений о закупке по аренде недвижимого имущества (офисных помещений) для размещения Фонда – **1**;

- конкурс по отбору кредитных организаций для открытия счетов Фондом – **1**.

Юридической службой Фонда рассмотрено **8** проектов нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Саха (Якутия), подготовлены заключения с замечаниями и предложениями на **6** проектов нормативных правовых актов.

Принято участие в рассмотрении **3** дел в судах общей юрисдикции по вопросам деятельности Фонда.

Произведен правовой анализ **195** договоров гражданско-правового характера.

Подготовлено и заключено:

- соглашений о предоставлении Фонду бюджетных ассигнований из бюджета муниципального образования – **6**;

- соглашений о взаимодействии Фонда капремонта Республики Саха (Якутия) и органов местного самоуправления – **59**;

- соглашений о взаимодействии Фонда капремонта Республики Саха (Якутия) и ответственного лица многоквартирного дома – **216**;

- соглашений об оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (с органами местного самоуправления) – **98**;

- договоров о передаче функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах,

собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, муниципальному образованию – **1**;

- агентских договоров об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц в виде взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах – **6**;

- договоров о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта – на **5479 МКД**;

- прочих гражданско-правовых договоров – **195**.

В соответствии с частью 1 статьи 181 ЖК РФ Фондом проводилась работа по заключению договоров о формировании фонда капитального ремонта и об организации капитального ремонта с собственниками помещений, формирующими фонд капитального ремонта на счете Фонда.

1.3.2. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта

Из **6885** многоквартирных домов (далее – МКД), включенных в Региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденную Указом Президента Республики Саха (Якутия) от 30.12.2013 №2433, в Фонд и Управление государственного и строительного надзора Республики Саха (Якутия) поступило **236** (или 3,4 %) легитимных протоколов общих собраний собственников помещений в МКД, принятых до 30 мая 2014 г., в том числе:

- о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, осуществляющие управление МКД – **86**;

- о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Фонд (региональный оператор) – **28**;

- о формировании фонда капитального ремонта на счете Фонда – **122**.

В соответствии с частью 7 статьи 170 ЖК РФ, частями 7,9 ст. 4 Закона Республики Саха (Якутия) органами местного самоуправления Республики Саха (Якутия) принято **5246** решений о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в отношении МКД, собственники помещений которых в срок до 30 мая 2014 г. не выбрали (или не реализовали) способ формирования фонда капитального ремонта.

В соответствии со статьей 173 ЖК РФ в течение 2014 года собственниками помещений в МКД принято и направлено региональному оператору **10** легитимных решений (протоколов общих собраний собственников помещений) об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

1.4. Взаимодействие с органами государственной власти Республики Саха (Якутия) и органами местного самоуправления

1.4.1. Взаимодействие с органами местного самоуправления

В целях оптимизации процессов по формированию региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Фонд осуществлял взаимодействие с органами местного самоуправления Республики Саха (Якутия). Фондом разработано и направлено в 163 органа местного самоуправления Республики Саха (Якутия) Соглашение о взаимодействии, определяющее порядок взаимодействия сторон при подготовке и организации капитального ремонта МКД. Заключено Соглашений о взаимодействии - 59 (36,2 %).

Взаимодействие с органами местного самоуправления осуществлялось путем участия Фонда в заседаниях коллегиальных органов и селекторных совещаниях, выездов сотрудников Фонда на места, интерактивного консультирования. Поскольку наибольшее количество многоквартирных

домов расположено на территории города Якутска особое внимание уделялось организации взаимодействия с представителями органов местного самоуправления города Якутска. Руководство Фонда приняло активное участие в общественных слушаниях комиссии по ЖКХ Городской Думы МО Город Якутск.

В соответствии с действующим законодательством в сфере капитального ремонта общего имущества в МКД органы местного самоуправления Республики Саха (Якутия) в 2014 году осуществляли следующую деятельность:

1) Сбор и обобщение информации о результатах технического обследования многоквартирных домов, предоставленной лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, а также сбор информации о многоквартирных домах, находящихся в муниципальной и (или) государственной собственности, и о многоквартирных домах, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, для формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта.

Следует отметить, что некоторые органы местного самоуправления недобросовестно подошли к заполнению базы ИАС Web-мониторинг. Кроме этого, существует большая проблема с достоверным определением степени износа основных конструктивных элементов зданий. В связи с этим, в течение отчетного периода Фондом совместно с Управлением государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) проведены обследования многоквартирных домов в следующих населённых пунктах: г. Якутск, п. Усть Нера, г. Томмот, г. Алдан. В г. Якутске обследовано 132 дома, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) на период 2014 – 2015 гг.

2) Установление (комиссионно) необходимости проведения капитального ремонта на основании сведений о техническом состоянии конструктивных элементов и инженерных систем, представляемых лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами.

3) Утверждение краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта в целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта.

В целях формирования краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта, актуализации Региональной долгосрочной программы капитального ремонта Фондом совместно с муниципальными образованиями республики проводились мероприятия, направленные на уточнение площадей, адресов, собственников помещений в многоквартирных домах, а также проводилась работа по формированию дефектных ведомостей и проектно-сметной документации.

4) Принятие решений о формировании фонда капитального на счете регионального оператора в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в установленный срок не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта.

В соответствии с частью 7 статьи 170 ЖК РФ, частями 7,9 ст. 4 Закона Республики Саха (Якутия) органами местного самоуправления Республики Саха (Якутия) принято 5246 решений о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

5) Принятие решений о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта в случае, если в установленный срок собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли соответствующее решение.

б) Участие в работе комиссии по отбору подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Представители органов местного самоуправления были включены в состав конкурсных комиссий при проведении всех открытых конкурсов по привлечению региональным оператором подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту, изготовлению проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

8) В случаях, предусмотренных законодательством осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором. В соответствии с ч. 4 ст. 28 Республики Саха (Якутия) подготовлен и заключен договор о передаче функций технического заказчика с муниципальным образованием «город Нерюнгри».

1.4.2. Взаимодействие с органами государственной власти Республики Саха (Якутия)

В целях оптимизации процессов по формированию региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Фонд осуществлял взаимодействие с органами государственной власти Республики Саха (Якутия).

Взаимодействие с органами государственной власти Республики Саха (Якутия) осуществлялось путем участия Фонда в заседаниях и селекторных совещаниях органов государственной власти Республики Саха (Якутия).

Так, например, принималось участие в согласительном совещании по проекту Указа Главы Республики Саха (Якутия) «О дополнительных мерах по созданию доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения».

Фондом проводится работа по стабилизации ситуации с оплатой взносов за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в которых имеются помещения, принадлежащие Республике Саха (Якутия). Для достижения указанных целей Фондом проводится взаимодействие с Министерством имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) и Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Саха (Якутия).

Фондом проводится взаимодействие с органами прокуратуры Республики Саха (Якутия). В Фонд поступает информация от граждан о том, что УК и ТСЖ взимают плату за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В связи с вышеуказанным, Фондом направляется обращение в органы прокуратуры Республики Саха (Якутия) для проведения проверки по указанному факту и принятию мер. По результатам проверок нарушения устранены, гражданам сделаны перерасчеты.

1.5. Информационно-разъяснительная деятельность Фонда

Одной из основных задач Фонда с момента его создания и по настоящее время является построение отношений с общественностью в целях разъяснения вопросов организации и проведения капитального ремонта, формирования понимания, одобрения и поддержки со стороны всех заинтересованных лиц.

Массовая информационно-разъяснительная деятельность Фонда осуществлялось посредством проведения следующих мероприятий:

- информирование общественности с использованием Интернет-сайта Фонда;
- информирование общественности с использованием средств массовой информации;
- индивидуальные рабочие встречи-консультации;

- проведение семинаров, круглых столов, пресс-конференций;
- предоставление общей информации о Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), администрациям муниципальных образований и другим ключевым заинтересованным сторонам;
- размещение Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) в открытом доступе, в том числе, печатных изданиях, а также через размещение на Интернет-сайте и обнародование ссылки на документ;
- организация информационных стендов;
- организация телефонных линий с целью распространения информации и обеспечения обратной связи;
- раздача информационных материалов;
- анкетирование собственников помещений;
- анализ и обобщение поступивших комментариев, размещение на Интернет-сайте Фонда результатов анализа полученных комментариев.

Официальный сайт Фонда запущен в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в конце января 2014 г. Сайт Фонда Fondkr.Ru хорошо структурирован и содержит подробную информацию о деятельности Фонда, в том числе информацию о современном состоянии Фонда и его деятельности, отчетность о деятельности Фонда в соответствии с требованиями законодательства, прочая официальная информация.

Количество посетителей сайта достигает 90 чел. в день. По оценке комиссии общественной палаты РФ по ЖКХ в апреле текущего года сайт удостоился оценки «отлично» по качеству раскрытия информации о региональных программах капитального ремонта в субъектах РФ. Сайт постоянно дорабатывается для удобства пользователей.

Работа со средствами массовой информации реализовывалась по следующим основным направлениям:

- работа с республиканскими и местными (муниципальными) СМИ (пресса, телевидение).

- работа со специализированными (профессиональными) журналами, включая подготовку базовой информации.

На постоянной основе осуществляется сотрудничество с периодическими изданиями, в течение отчетного периода опубликовано 9 статей в различных печатных СМИ. Специалисты Фонда консультировали собственников помещений на местном и региональном радио и телевидении - принято участие в прямом эфире 9 радио/телепередач, а также 2 ток-шоу, запись которых была выложена в сети Интернет, после чего был зафиксирован максимум ежедневных посещений на сайте Фонда.

С целью популяризации темы капитального ремонта Фондом размещена информация в социальных сетях, региональных информационных сайтах. Информационные видеоролики о капитальном ремонте общего имущества в МКД были размещены на местном и региональном телевидении, Интернет-сайте Фонда. Также, в г. Якутске размещены информационные листки в каждом многоквартирном доме.

Индивидуальное информационное взаимодействие заключалось в предоставлении консультаций по индивидуальному запросу собственников помещений по вопросам, входящим в компетенцию Фонда, по следующим каналам информационного взаимодействия: очным, заочным и интерактивным.

Очные консультации предоставлялись собственникам во время их личного визита в Фонд. Заочные консультации предоставлялись по телефону и посредством почтовой связи. Интерактивные консультации предоставлялись собственникам помещений, отправившим e-mail/SMS-запрос через Интернет-портал.

В течение 2014 года ежедневно специалисты Фонда принимали от 3 до 5 человек на личном приеме, на телефон горячей линии поступало до 30

звонков, на адрес электронной почты Фонда поступило 77 электронных обращения.

Из наиболее часто задаваемых вопросов сформирован и выпущен информационный буклет общим тиражом 20000 экземпляров, который был распространен среди органов власти, муниципальных образований, существующих и потенциальных собственников помещений.

Фондом также разработаны методические рекомендации для собственников помещений о системе капитального ремонта общего имущества в МКД, краткий путеводитель по региональной системе капитального ремонта общего имущества в МКД, методические рекомендации по алгоритму действий собственников помещений при реализации выбора способа накопления. Электронные версии методических материалов, а также типовые формы документов по реализации выбора собственниками способа накопления фонда капитального ремонта размещены на Интернет-сайте Фонда в разделе "Рекомендации для собственников".

В целях информирования населения по вопросам проведения капитального ремонта выпущен информационный буклет тиражом 100 экземпляров; сформированы портфели с раздаточным материалом для глав муниципальных образований республики; выпущены листовки-извещения тиражом 2000 экз. для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах.

В течение 2014 года Фондом проведено более **25** выездных семинаров для собственников помещений на базе муниципалитетов, **2** обучающих семинара для кассиров Энергосбыта, который является основным агентом по сбору взносов. Специалисты Фонда приняли участие в **4** семинарах, проводимых Учебно-курсовым комбинатом ЖКХ для управляющих компаний по теме «Новые стандарты управления МКД». Также, совместно с Управлением государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) проводились семинары для лиц, осуществляющих управление МКД, органов местного самоуправления по вопросу проведения

осмотров зданий в целях оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания.

Специалисты Фонда с разъяснительной работой выезжали в командировки в города Нерюнгри, Нюрба, Алдан, Ленск, Мирный, Покровск, с. Маган, п. Черский, п. Тикси, с. Намцы, п. Пеледуй.

По вопросам капитального ремонта Фонд дважды принял участие круглых столов, проводимых Комитетом по ЖКХ Торгово-промышленной палаты для общественности г. Якутска.

Следует отметить, что в настоящее время существует необходимость в разработке стандарта раскрытия информации о деятельности региональных операторов по аналогии со стандартом раскрытия информации деятельности управляющих организаций. Представляется, что такой стандарт должен быть принят постановлением Правительства Российской Федерации.

1.6. Организация работы с обращениями собственников помещений в многоквартирных домах

Фондом организована работа с обращениями собственников помещений в многоквартирных домах.

Так, Фондом организован прием обращений несколькими способами:

- на личном приеме;
- почтовыми отправлениями;
- в электронном виде (официальный сайт Фонда, электронная почта, пресс-конференция).

За период 12 месяцев 2014 года Фондом рассмотрено **557** обращений собственников помещений в многоквартирных домах – физических и юридических лиц. Из них: **77** обращений поступило в электронном виде, что составляет 13,8% от общего числа поступивших обращений, **480** обращений – в письменном виде, что составляет 86,2% от общего числа поступивших обращений.

Большую часть обращений составляют обращения, поступившие от физических лиц, а, именно, **491** обращение, что составляет 88,2% от общего числа поступивших обращений, а также **66** обращений от юридических лиц, что составило 11,8% от общего числа поступивших обращений.

Удельная масса обращений поступило во втором полугодие 2014 года, что связано с началом взимания взносов за капитальные ремонт (с 01 июля 2014 года).

Все поступившие обращения в Фонд рассмотрены и направлены ответы заявителям.

Из анализа обращений, поступивших и рассмотренных Фондом, следует, что основным вопросом, по которому обращаются собственники является разъяснение оснований взимания взноса за капитальный ремонт общего имущества, основание включение указанного взноса в квитанцию об оплате за электроэнергию.

Данная категория обращений связана с тем, что взнос за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома является новеллой в законодательстве Российской Федерации, следовательно, требует дополнительного разъяснения гражданам.

В ответ на указанные обращения дается подробное разъяснение оснований оплаты взносов за капитальный ремонт со ссылками на действующее законодательство Российской Федерации и Республики Саха (Якутия).

Также значительная часть обращений поступают по вопросу уточнения размера помещения, находящегося в собственности в многоквартирном доме, исходя из которого начисляется взнос за капитальный ремонт.

В случае поступления указанного обращения, Фондом проводится уточнение размера помещения и в случае обнаружения расхождения производится перерасчет начислений.

Кроме того, с 15 сентября по 15 октября 2014 года на сайте УКТ.RU проведена интернет-конференция со специалистами

Фонда: поступило вопросов на сайт YKT.RU – **62**, уникальных посетителей конференции – **914**, на сайт Фонда в этот же период по ссылке интернет-конференции поступило **54** вопроса, посетителей сайта - **13289** человек.

II. Отчет о формировании финансовой модели системы учета средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия)

2.1. Формирование фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

Одной из основных приоритетных задач деятельности Фонда в 2014 году явилось формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия), сформированного в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации из взносов на капитальный ремонт, уплаченными собственниками помещений в многоквартирных домах, процентов, уплаченными собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.

В соответствии со статьями 153 и 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее Жилищный кодекс), собственники помещений в многоквартирных домах вовлекаются в процесс финансирования капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах через обязательство оплаты взносов на капитальный ремонт.

При этом собственники помещений в многоквартирных домах были вправе самостоятельно формировать фонд капитального ремонта общего имущества в своем многоквартирном доме и сами заниматься организацией

капитального ремонта (формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

Для исполнения функций, возложенных Жилищным кодексом и Законом Республики Саха (Якутия) от 24 июня 2013 года 1201-З № 1329 – IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» (далее- Закон Республики Саха (Якутия)) (далее- Фонд, региональный оператор) была проведена работа по следующим этапам:

1. Работа с собственниками помещений в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) по определению способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

2. Открытие специального счета, счетов для аккумулирования и учета средств собственников помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

3. Формирование единой электронной базы собственников помещений в Республике Саха (Якутия).

Для просвещения населения Республики Саха (Якутия) о сроках и о способах формирования фондов на капитальный ремонт, специалистами Фонда в течение 1-2 квартала 2014 года проводилась разъяснительная работа среди населения через средства массовой информации: телевидение, радиоэффиры, публикации в республиканских и районных печатных изданиях, были проведены обучающие семинары в муниципальных образованиях, управляющих организациях. На протяжении первого полугодия 2014 года совместно с министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) на республиканских каналах телевизионного вещания были запущены рекламные ролики о новой системе капитального ремонта и о необходимости определения способа формирования фонда на капитальный ремонт. Также на официальном сайте Фонда была размещена информация и пакет документов по формированию протоколов общих

собраний собственников помещений для определения способа формирования фонда.

Таким образом, в соответствии с Законом Республики Саха (Якутия), решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) было реализовано в течение двух месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) (далее – Программа), в которую включен многоквартирный дом. Так, из 6885 многоквартирных домов, включенных в Программу, до 30 мая 2014 года свое право по выбору способа формирования фонда на капитальный ремонт на своем специальном счете реализовали 86 жилищно-строительных товариществ (ТСЖ) и 28 многоквартирных домов, выбравшие владельцем своего специального счета регионального оператора. Остальные 6771 многоквартирных дома по решению собственников помещений в таких домах и по решению органов местного самоуправления выбрали способ формирования фонда на счете регионального оператора.

Во исполнение статьи 27 Закона Республики Саха (Якутия) собственники помещений, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта. По состоянию на 31 декабря 2014 года из 6771 многоквартирных домов Фондом разработаны, сформированы и направлены договора 5802 многоквартирным домам, или 88,2% от общего количества многоквартирных домов.

Для аккумулирования и учета средств собственников помещений в многоквартирных домах, в соответствии с Жилищным кодексом региональный оператор открыл специальный счет и счета в кредитной организации, отобранной по результатам конкурса. Конкурс по отбору кредитной организации для открытия счетов Фондом был проведен в

соответствии с Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) №110 от 19.04.2014 года «Об утверждении Порядка и условий проведения конкурса по отбору кредитной организации для открытия счетов Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» (далее - Порядок). В соответствии с п. 1.5 Порядка, в конкурсе могли принимать участие российские кредитные организации, имеющие действующую лицензию, выданную Центральным банком Российской Федерации, иметь величину капитала, размер которого составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей, и соответствовать ряду других требований. Победителем конкурса по отбору кредитной организации для открытия счетов Фондом признан Филиал ОАО Банка ВТБ в г. Хабаровске. Операционный офис в г. Якутске является региональным подразделением ОАО Банк ВТБ на территории Республики Саха (Якутия), при этом является структурным подразделением филиала ОАО Банк ВТБ в г. Хабаровске.

Контроль за формированием фонда капитального ремонта, в том числе мониторингом сведений о размере поступлений взносов в соответствии с Законом Республики Саха (Якутия), осуществляется органом государственного жилищного надзора Республики Саха (Якутия).

Для организации и формирования единой электронной базы для учета взносов собственников помещений Фондом проведена совместная работа с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия), Энергосбыт ОАО АК «Якутскэнерго», Филиалом «Коммунтеплосбыт» ГУП «ЖКХ Республики Саха (Якутия)» и муниципальными образованиями по формированию и идентификации перечня собственников помещений в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия).

По состоянию на 31 декабря 2014 года в единой электронной базе учета взносов собственников сформированы лицевые счета по помещениям в многоквартирных домах в общем количестве 179 991.

2.2. Учет фондов капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

Основной обязанностью Фонда является обеспечение обязательного учета средств собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды на счете регионального оператора. В соответствии с Уставом Фонда, «Порядком и условиями учета и расходования средств, полученных Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) от собственников помещений в многоквартирных домах», утвержденного решением Попечительского совета Фонда капитального ремонта от 07.10.2014 г., Фонд ведет учет средств, поступивших на счет, счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах. Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого помещения в многоквартирном доме. Система учета фондов капитального ремонта включает в себя сведения о:

- размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения МКД, задолженности по их оплате, а также размере начисленных и уплаченных пени;
- размере средств, направленных Фондом на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;
- размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Фонд ведет учет средств по помещениям нарастающим итогом, начиная с момента возникновения обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт. По лицевому счету каждого помещения обязательно отражаются суммы начислений, произведенных оплат, начисленных процентов в случае неоплаты взносов на капитальный ремонт, суммы задолженности или переплаты.

В случае заимствования средств собственников помещений в одних многоквартирных домах для проведения капитального ремонта общего имущества в другом многоквартирном доме, региональный оператор ведет обязательный учет заимствованных средств, сроков и условий возврата таких заимствований.

По письменному запросу любого собственника помещений в многоквартирном доме, Фонд капитального ремонта, как владелец специального счета, специальных счетов, обязан предоставить информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету.

2.3. Организация механизма обеспечения сбора и начисления ежемесячных сборов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)

Организация работы по сбору средств фондов капитального ремонта на счете Регионального оператора - это реализация права собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса. Данный процесс включает начисление сумм взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, направление собственникам помещений платежных документов на оплату взносов, разноска поступлений в единой электронной базе Фонда в разрезе каждого многоквартирного дома и отдельных собственников помещений.

Для обеспечения доступности населения к возможностям производить оплату взносов на капитальный ремонт и в связи с отсутствием финансовых возможностей Фонда по организации касс сбора по Республике Саха (Якутия), прием платежей у собственников жилых помещений - физических лиц, исполняется агентами по начислению и приему платежей, такими как

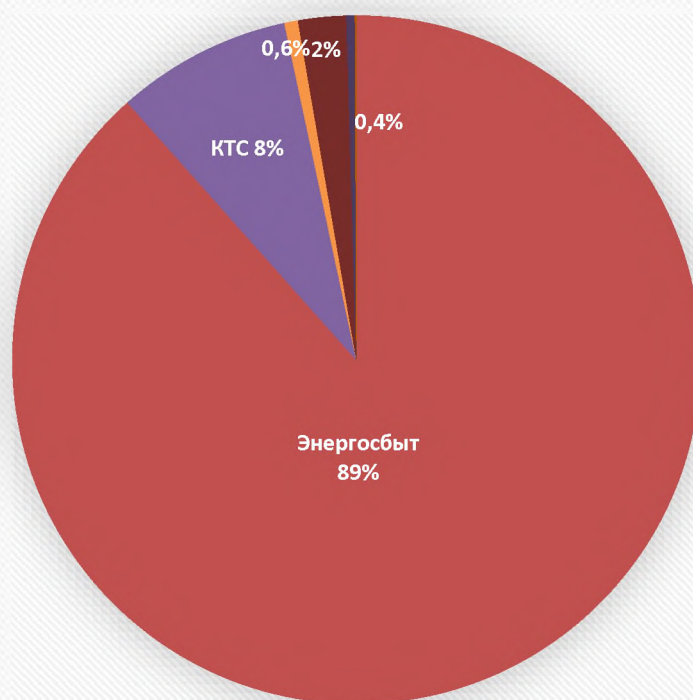
Энергосбыт ОАО АК «Якутскэнерго», Филиал «Коммунтеплосбыт» ГУП «ЖКХ РС (Я)», ООО «РКЦ ЖКХ», ООО УК «Иргичээн», ООО УК «Строитель», ТСЖ «Маяк». Через кассы Энергосбыта ОАО АК «Якутскэнерго» осуществляются сборы в 70 муниципальных образованиях в 16 районах, ежемесячное начисление составляет 23,77 млн.руб., через филиал «Коммунтеплосбыт» ГУП «ЖКХ Республики Саха (Якутия)» в 47 муниципальных образованиях в 18 районах, ежемесячное начисление составляет 2,21 млн. руб.

Кроме того, для удобства собственников помещений, заключен агентский договор об осуществлении деятельности по приему платежей с ФГУП «Почта России», организован прием платежей через кассы, терминалы и онлайн-сервис ОАО «Сбербанк России».

На основании статьи 5 Закона о капитальном ремонте, собственник помещения в многоквартирном доме обязан уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

В настоящее время платежные документы для оплаты взносов на капитальный ремонт подготавливаются и доставляются собственникам жилых помещений - физическим лицам агентами, а собственникам нежилых помещений, муниципальным образованиям - финансовой службой Фонда капитального ремонта.

Агенты по обеспечению сборов взносов на капитальный ремонт от физических лиц



- Энергосбыт ОАО АК "Якутскэнерго" - 89%
- КТС - Филиал "Коммунтеплосбыт" ГУП "ЖКХ РС(Я)" - 8%
- ООО УК "Строитель" - 0,6%
- ООО "РКЦ ЖКХ" - 2%
- ООО УК "Иргичээн" - 0,4%
- Прочие - 0,06%

2.4. Отчет о расходовании средств фонда, образованного за счет взносов уплаченных собственниками помещений в многоквартирных домах за 2014 год

Согласно ч. 2 статьи 2 Закона Республики Саха (Якутия) обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) возникла с 01 июля 2014 года. В соответствии со статьей 3 Закона Республики Саха (Якутия), Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 28.06.2013 г. №228 «Об утверждении минимального размера взноса на капитальный ремонт

общего имущества в многоквартирных домах в Республике Саха (Якутия) на 2014-2016 год», утвержден минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на 2014-2016 годы в следующем размере:

в жилых помещениях:

- по деревянным многоквартирным домам – 3,0 рубля за кв.м. в месяц;
- по каменным многоквартирным домам – 3,5 рубля за кв.м. в месяц;

в нежилых помещениях:

- по деревянным многоквартирным домам – 7,6 рублей за кв.м. в месяц;
- по каменным многоквартирным домам – 8,2 рублей за кв.м. в месяц.

По состоянию на 31 декабря 2014 года в Фонде аккумулированы взносы собственников помещений на капитальный ремонт, сформированных и уплаченных за период с 1 июля 2014 года по 31 декабря 2014 года в объеме 117,53 млн. руб., что составляет 61% от начисленного объема взносов на капитальный ремонт. (Таблица 1. Поступление взносов с 1.07.2014 г.- 31.12.2014 г.)

Таблица 1

Период 2014год	Начислено за указанный период, руб.	Начислено всего, руб.	Собрано за указанный период, руб.	Собрано всего, руб.	% сбора нарастающим итогом
Июль	31 798 960,10	31 798 960,10	5 227,50	5 227,50	0,02
Август	32 109 491,96	63 908 452,06	7 270 799,01	7 276 026,51	11,3
Сентябрь	32 208 689,18	96 117 141,24	19 261 524,89	26 537 551,40	27,6
Октябрь	31 450 564,16	127 567 705,40	23 218 082,28	49 755 633,68	39,0
Ноябрь	31 846 590,96	159 414 296,36	24 014 954,93	73 770 588,61	46,3
Декабрь	32 622 820,11	192 037 116,47	43 754 770,49	117 525 359,10	61,1



Использование средств фонда на капитальный ремонт, образованного за счет взносов уплаченных собственниками помещений в многоквартирных домах в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт определено статьей 9 Закона Республики Саха (Якутия). Средства, полученные Фондом (региональным оператором) от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования капитального ремонта общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается. Кроме того, Жилищный кодекс ограничивает совершаемые банком операции по специальному счету. В соответствии со статьей 177 Жилищного кодекса по специальному счету могут совершаться только следующие операции:

1) списание денежных средств, связанное с расчетами за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) списание денежных средств в счет погашения кредитов, займов, полученных на оплату услуг и (или) работ, уплату процентов за пользование такими кредитами, займами, оплату расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам;

3) в случае смены специального счета перечисление денежных средств, находящихся на данном специальном счете, на другой специальный счет и зачисление на данный специальный счет денежных средств, списанных с другого специального счета, на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;

4) в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта перечисление денежных средств на счет регионального оператора и зачисление денежных средств, поступивших от регионального оператора, на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;

5) зачисление взносов на капитальный ремонт, начисление процентов за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов;

6) начисление процентов за пользование денежными средствами и списание комиссионного вознаграждения в соответствии с условиями договора специального счета;

7) иные операции по списанию и зачислению средств, связанные с формированием и использованием средств фонда капитального ремонта в соответствии с Жилищным кодексом.

Осуществление иных операций по специальному счету не допускаются. Для осуществления операций по перечислению со специального счета денежных средств, банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, необходимо наличие следующих документов:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору.

Операции по списанию со специального счета денежных средств в счет возврата кредитов, займов и на уплату процентов по кредитам, займам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, могут осуществляться банком по распоряжению владельца специального счета на основании:

1) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о заключении кредитного договора, договора займа соответственно с банком, займодавцем с указанием этих банка, займодавца, суммы и цели кредита, займа;

2) кредитного договора, договора займа.

В случае, если отсутствуют вышеуказанные документы, подтверждающие факт проведения капитального ремонта, банк отказывает в выполнении распоряжения владельца специального счета о совершении соответствующей операции, в подтверждение которой не представлены документы.

В соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта Республики Саха (Якутия), утвержденного приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 30 июня 2014 года №358-п «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия)», финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в 2014 году за счет средств взносов собственников помещений не предусмотрено.

Такое планирование средств по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подлежащих ремонту в 2014 году, обусловлено началом формирования фонда капитального ремонта, отсутствием достаточной накопленной суммы взносов на проведение работ в 2014 году собственниками помещений.

2.5. Итоги организации обеспечения финансовой модели фонда, пути и меры их совершенствования

В течение 2014 года Фондом для организации своевременного сбора взносов на капитальный ремонт с собственников помещений в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) проведена объемная работа, обеспечившая формирование фонда капитального ремонта, учета средств взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, взаимодействия регионального оператора с агентами, осуществляющих сбор взносов. В условиях недостаточной нормативно-правовой базы, регулирующей все аспекты деятельности регионального оператора, в условиях недостаточного финансирования расходов регионального оператора, связанных со становлением новой системы капитального ремонта, в Республике Саха (Якутия) сформирована и внедрена финансовая модель Фонда (схема 1. Финансовая модель Фонда).

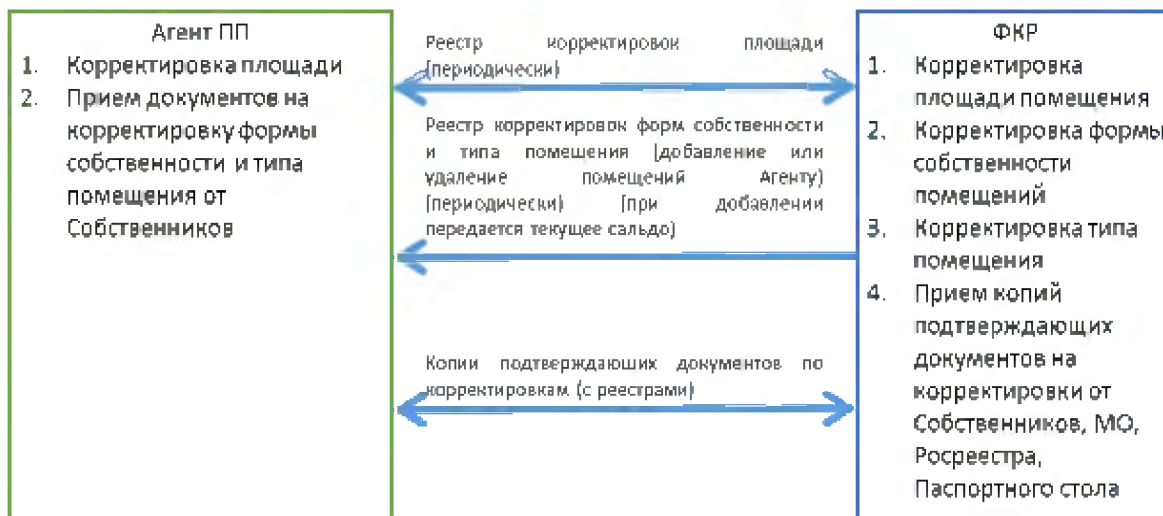
Основными задачами при создании финансовой модели являлись обеспечение прозрачности, доступности и достоверности данных для формирования механизма сбора и начисления взносов, учета и расходования средств собственников. В максимально короткие сроки были решены вопросы по обеспечению охвата собственников помещений для начисления и сбора взносов на капитальный ремонт, проведена разъяснительная работа, организованы пункты приема платежей, таких как кассы Энергосбыт ОАО АК «Якутскэнерго», Филиал «Коммунтеплосбыт» ГУП «ЖКХ Республики Саха

(Якутия)», ООО «РКЦ ЖКХ», ООО УК «Иргичээн», ООО УК «Строитель», ФГУП «Почта России», организован прием платежей через кассы, терминалы и онлайн-сервис ОАО «Сбербанк России».

Схема 1



Организация обмена корректировками



На сегодняшний день, исходя из собственного опыта пройденного пути по формированию финансовой модели Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) по обеспечению ежемесячного начисления, необходимо отметить следующие выводы:

1. Отсутствие единой базы в Республике Саха (Якутия), учитывающей точные и объективные параметры количества жилищного фонда, определения собственности (муниципальная, государственная, частная), площадей (жилых, общих, нежилых), что существенно затруднило процесс формирования базы данных собственников помещений, уплачивающих взносы на капитальный ремонт Республики Саха (Якутия);
2. Разграничение полномочий органов муниципального образования в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131 –ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с которым органы местного самоуправления сельского поселения, имеющим муниципальную собственность, не могут оплачивать взносы на капитальный ремонт;

3. Отсутствие законного механизма страхования средств собственников помещений, аккумулированных на специальном счете, счетах регионального оператора.

4. Отсутствие законного механизма возврата средств собственников помещений, ошибочно оплативших взносы на капитальный ремонт.

III. Отчет о финансовом обеспечении деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)

3.1. Виды и объемы средств, представленных Фонду на обеспечение административно-хозяйственной деятельности, обеспечение долевого финансирования на проведение капитального ремонта в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) из государственного бюджета Республики Саха (Якутия), средств государственной корпорации Фонда содействия реформированию ЖКХ РФ, средств местных бюджетов

Меры и виды государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта и финансовое обеспечение деятельности регионального оператора установлены статьями 10 и 35 Закона Республики Саха (Якутия), а также постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 22 июня 2013 года № 218 «Об утверждении порядков и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия)» (далее – постановление Правительства Республики Саха (Якутия)).

Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) определены цели, условия, сроки предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядок определения объема государственной поддержки с

учетом методики определения размера финансирования проведения капитального ремонта.

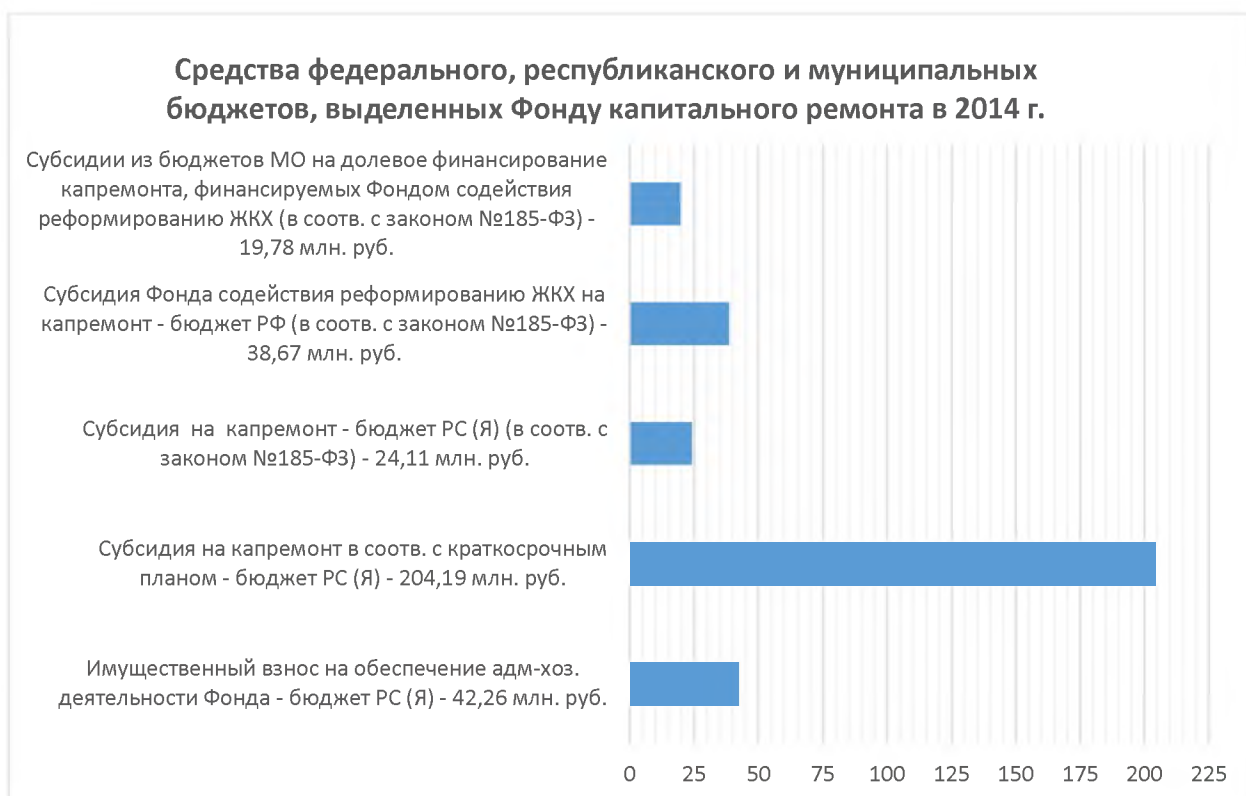
В соответствии с методикой расчета потребности в государственной поддержке и с учетом установленного Правительством Республики Саха (Якутия) размера минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) объем предоставления государственной поддержки в первые годы реализации региональной программы капитального ремонта должен составлять 90-100% от общего необходимого объема потребности в финансировании работ по капитальному ремонту. Размер установленного взноса на капитальный ремонт не обеспечивает себестоимость выполнения необходимых работ, степень износа многоквартирных домов в Республике Саха (Якутия) и накопившийся годами недоремонт жилищного фонда не позволяет использовать механизм финансирования работ по капитальному ремонту одних домов за счет накапливаемых взносов других домов на территории одного муниципального образования. Степень износа требует неотлагательных сроков проведения работ, а установленный минимальный взнос не обеспечивает финансовую потребность в требуемых работах. Кроме того, финансирование «в займы на ремонт одних многоквартирных домов за счет взносов других многоквартирных домов» ставит под угрозу обеспечение возврата использованных «в займы» средств одними собственниками многоквартирных домов другим собственникам, так как в 80% недостаток финансирования в капитальном ремонте отмечается у деревянного жилого фонда и у жилого фонда со степенью износа свыше 70%, который ограничен сроком «жизненной» эксплуатации и к моменту возврата накопленных взносов на капитальный ремонт будет признан аварийным и подлежащим сносу, либо в случае дальнейшего «дожития» наступит очередной срок проведения в таких домах работ по капитальному ремонту. В этой связи, понятие «ремонт одних

домов за счет накопления других многоквартирных домов» теряет смысл, так как не обеспечивается условие возврата этих средств обратно.

В 2014 году Фонду из государственного и муниципального бюджетов Республики Саха (Якутия) были предоставлены следующие средства в виде имущественного взноса:

- имущественный взнос на обеспечение административно-хозяйственной деятельности в объеме 42 263 539,0 руб.;
- субсидия, передаваемая в виде имущественного взноса Республики Саха (Якутия) на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия), утвержденного краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), утвержденным приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 30 июня 2014 года № 358-п (далее-Краткосрочный план) в объеме 204 194 544,0 руб.;
- субсидия из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств, поступивших от государственной корпорации –Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в объеме 62 774 091,0 руб., в том числе средства, поступившие из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в размере – 38 665 815,16 руб., средства из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) в размере – 24 108 276,30 руб.;
- субсидии из бюджетов муниципальных образований на доленое финансирование мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств государственной корпорации-Фонд

содействия реформированию жилищно – коммунального хозяйства в объеме – 19 776 618,4 руб.



3.2. Отчет о расходовании средств государственной поддержки, средств государственной корпорации Фонда содействия реформированию ЖКХ РФ, средств местных бюджетов на реализацию краткосрочного плана региональной программы капитального ремонта в многоквартирных домах Республик Саха (Якутия) за 2014 год

По состоянию на 31 декабря 2014 года из средств государственной поддержки, выделенной в виде субсидии на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия), утвержденного Краткосрочным планом израсходовано 2 655 927,76 руб. (из 204 194 544,0 руб.) Данная сумма средств была направлена в виде авансового платежа в размере 30 % от стоимости заключенного договора Д – 4/14 –К от 1 декабря 2014 года на выполнение работ по изготовлению проектно-сметных документов по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) ООО «Консультационно – финансовой компании Профит +».

Остальная сумма средств государственной поддержки будет использована по итогам организации проводимых конкурсов по отбору подрядных организаций на выполнение в 1-2 квартале 2015 года.

3.3. Отчет о расходовании средств из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на обеспечение административно-хозяйственной деятельности Фонда в 2014 году

На содержание регионального оператора в 2014 году из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) выделены средства в виде имущественного взноса на обеспечение административно-хозяйственной деятельности в объеме 42 263 539,0 руб. В том числе расходы по оплате труда 30 штатных единиц (с учетом обязательных отчислений во внебюджетные фонды) в объеме 25 677 612,9 руб., на обеспечение административно-хозяйственных расходов 16 585 926,1 руб.

В соответствии с Уставом Фонда, утверждение плана финансово-хозяйственной деятельности (далее - ФХД) отнесено к полномочиям Правления-высшего органа управления Фондом. Так, решением Правления от 10 февраля 2014 года № 1 «Об утверждении плана ФХД Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) на 2014 год» и решением Правления от 03 декабря 2014 года № 6 «Об уточнении плана ФХД Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) на 2014 год» утверждена смета административно-хозяйственной деятельности Фонда. (Таблица 2 План ФХД Фонда)

Таблица 2

№ п/п	Наименование расходов	План ФХД Сумма (руб.)	Уточнение Сумма (руб.)	Итого Сумма (руб.)	Основание
1	Фонд оплаты труда и страховые взносы	25 012 616,62	664 900,54	25 677 517,16	Постановление Правительства Р С(Я) от 09.09.2014г. №310 «О мерах по реализации в 2014 году Указа Президента Р С(Я) от 29.08.2012г. №1616 «О концепции повышения заработной платы работников учреждений бюджетного сектора экономики и минимальной заработной платы в Р С(Я) на 2012-2017 годы»
2	Расходы на обеспечение деятельности Фонда, в т.ч.:	10 961 748,29	5 624 182,46	16 586 021,88	Постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 25.05.2006 №219 «О нормативных расходах на содержание органов государственной власти Республики Саха (Якутия)
	<i>Услуги связи</i>	<i>390 791,21</i>		<i>390 791,21</i>	
	<i>Расходы на коммунальные услуги</i>	<i>1 139 266,90</i>		<i>1 139 266,90</i>	
	<i>Проезд в отпуск</i>	<i>645 994,56</i>		<i>645 994,56</i>	
	Итого расходов	35 974 364,91	6 289 083,00	42 263 539,04	

В структуре расходов удельный вес расходов, связанных с расходами по обеспечению фонда оплаты составляет 61%, удельный вес расходов, связанных с прочими расходами 39%. Основная доля расходов, по статье прочие расходы на обеспечение деятельности Фонда — это расходы, связанные с оплатой агентских договоров по сбору и начислению ежемесячных взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов, или 34% от общей суммы, 13% расходов приходится на расходы, связанные с оплатой договоров гражданско-правового характера на оплату услуг водителя,

делопроизводителя, технического работника, далее расходы по оплате ГСМ, командировочных расходов, прочие расходы.

Исполнение плана финансово-хозяйственной деятельности на 01.01.2015 г. составляет 39 252 703,12 руб., или 92 % от плана. Остаток средств на конец года составляет 4 110 081 руб.

IV. Отчет об организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)

4.1. Исполнение обязанностей Фонда по обеспечению организации проведения капитального ремонта. Заключение договоров с собственниками помещений

В целях обеспечения организации капитального ремонта проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Фондом принято участие в 24 выездных семинарах, совещаниях, оказание консультационной - разъяснительной работы ОМСУ, ТСЖ, УК по вопросам капитального ремонта МКД, в том числе по муниципальным образованиям:

- ГО «город Якутск» - 7;
- ГП «город Нерюнгри» - 3;
- МО «город Покровск» - 3;
- МО «поселок Черский» - 1;
- МО «город Нюрба» - 1;
- МО «город Алдан» - 2;
- МО «поселок Тикси» - 1;
- МО «Бердигестяхский наслег» - 1;
- МО «поселок Усть-Нера» - 1;
- МО «село Майя» - 1;

- МО «Ленский наслег» - 2;
- ГП «поселок Чульман» - 1.

Собственникам помещений МКД направлено:

- 5802 договоров о формировании фонда капитального ремонта (84,2% от 6885 МКД), из них заключено 1158 (16,8% от 6885 МКД).
- 896 уведомлений собственникам помещений многоквартирных домов о предложении по проведению капитального ремонта в МКД, включенных в КПКР на 2015 год.

4.2. Участие Фонда в формировании предельной стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за 1 кв.м., которая может оплачиваться из средств фонда капитального ремонта Республики Саха (Якутия)

Во исполнение статьи 20 Закона Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 1201-3 N 1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» Фондом была:

- Разработаны технические задания на расчет предельной стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за 1 кв.м.
- Осуществлена проверка соответствия примененных коэффициентов и видов работ в предоставленных, ГУП «Центр по ценообразованию в строительстве», расчетах.

4.3. Технический мониторинг состояния многоквартирных домов

В целях установления необходимости проведения капитального ремонта, осуществлено с участием муниципальных образований и управляющих организаций 275 обследований многоквартирных домов, в том числе:

- ГО «город Якутск» - 36 МКД;
- ГП «город Нерюнгри» - 62 МКД;
- ГП «поселок Чульман» - 22 МКД;
- МО «поселок Усть-Нера» - 97 МКД;
- МО «село Майя» - 9 МКД;
- МО «город Алдан» - 49 МКД.

4.4. Разработка краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта

Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) (далее – КПКР) утвержден приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 30 июня 2014 года №358-п «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия)».

Внесены изменения в КПКР приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 16 октября 2014 года №619п.

В соответствии с утвержденным КПКР количество МКД, подлежащих капитальному ремонту с 2014 по 2015 годы составляет:

1. на проведение ремонтных работ – 84 МКД, стоимостью 292 221 450,60 рублей, в том числе на спец. счете ТСЖ – 1 МКД, стоимостью – 16 460 782,77 рублей.

2. на разработку проектно-сметной документации – 175 МКД, стоимостью 10 988 361,58 рублей в том числе на спец. счете ТСЖ – 1 МКД, стоимость - 3 775,58 рублей.

При этом, потребность в проведении капитального ремонта за 2014 год составляет 775 415 539,25 рублей.

4.5. Актуализация региональной программы

Во исполнение статьи 12 Закона Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 1201-3 N 1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» Фондом осуществлен сбор информации о многоквартирных домах – от 130 муниципальных образований из 144;

На основании собранной информации подготовлен и направлен в Министерство ЖКХиЭ Республики Саха(Якутия) проект актуализации региональной программы капитального ремонта от 12.12.2014 года №ИП-253.

Краткая характеристика Программы:

1) всего МКД – 6326, общей площадью 11 032, 688 тыс. кв.м. (в 2013 году было 6885 МКД общей площадью 11 374, 467 тыс.кв.м.);

2) исключаются: 723 МКД, в т.ч. аварийных – 266; физический износ основных конструктивных элементов превышает 70% - 19; блокированной застройки – 154; полностью муниципальных – 266; стихийные бедствия (пожар, наводнение и т.п.) – 18;

3) включаются: 164 МКД, в т.ч. новостройки – 16; приватизация помещения в МКД, ранее находившегося у одного собственника – 5; ранее ошибочно не включенные (не предоставленные) – 143.

4.6. Обеспечение проведения процедур отбора подрядных организаций на выполнение работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Республики Саха (Якутия). Отбор подрядных организаций на выполнение работ (услуг) в 2014 -2015 годах

Фактическое исполнение КПКР по состоянию на 01.01.2015 года составило:

1. Разработаны технические задания на организацию открытого конкурса по 20 МКД.

2. Из 84 МКД, подлежащих капитальному ремонту:

2.1. Проведен открытый конкурс по 3 МКД, расположенных в г. Якутск. Конкурс признан не состоявшимся, в связи с отсутствием допуска участников при рассмотрении заявок на участие.

2.2. В декабре 2014 года опубликованы извещения на отбор подрядных организаций на выполнение капитального ремонта по 20 МКД, расположенных в Арктической группе районов, в том числе повторно по 3 МКД, расположенных в г. Якутск.

2.3. проведение открытого конкурса по 64 МКД перенесены на I квартал 2015 года.

3. Из 175 МКД, запланированных на разработку проектно-сметной документации, проведен открытый конкурс по 163 МКД, в том числе в МО «Город Нерюнгри» - 9 МКД.

По итогам проведения конкурса заключены договора подряда с ООО КФК «Профит+» и ООО «Центр независимых экспертиз» на общую сумму 9 741 935,44 рублей.

В соответствии с заключениями, предоставленными ООО КФК «Профит+» из 154 МКД:

- 2 МКД отсутствуют;

- 12 МКД в аварийном состоянии;

- 4 МКД, находятся в муниципальной собственности;

- 69 МКД, в которых нецелесообразно проводить капитальный ремонт.

Перечислено подрядным организациям по актам выполненных работ – 9 639 722,38 рублей.

4.7. Итоги организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия)

1. Обследовано МКД – 275 из 838 МКД;
2. Проведено конкурсов на разработку проектно-сметной документации и заключены договора по 163 из 175 МКД;
3. Участие в выездных семинарах – 24;
4. Утвержден краткосрочный план реализации региональной программы;
5. В целях своевременной организации капитального ремонта МКД в рамках 185-ФЗ в 2014 году была утверждена дорожная карта от 11.12.2014 года (согласована МЖКХиЭ Республики Саха (Якутия) с указанием предельных сроков реализации планируемых мероприятий:
 - 5.1. соглашение Фонда с МЖКХиЭ Республики Саха (Якутия) о перечислении средств из государственного бюджета РС(Я) и средств Фонда содействия реформированию ЖКХ на проведение капитального ремонта в рамках 185-ФЗ, в размере 62,774 млн. рублей, в том числе из федеральных средств - 38,666 млн. рублей, средств из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) – 24,108 млн. рублей, заключено от 22.07.2014 года. Перечислены 27.08.2014 года;
 - 5.2. перечисление средств долевого финансирования МО на счет Фонда:
 - 5.2.1. МО «поселок Мохсоголлох» от 23.09.2014 года, в размере 2,003 млн. рублей;
 - 5.2.2. МО «поселок Нижний Бестях» от 01.11.2014 года, в размере 2,893 млн. рублей;
 - 5.2.3. МО «город Нерюнгри» от 01.10.2014 года, в размере 8,591 млн. рублей;
 - 5.2.4. ГО «город Якутск» от 24.10.2014 года, в размере 6,288 млн. рублей.

По перечислению средств долевого софинансирования необходимо отметить, что в связи с отсутствием на 01.08.2014 года утвержденного Республикой Саха (Якутия) Порядка расходования средств государственной корпорации – Фонд содействия реформированию ЖКХ региональным оператором, муниципальные образования - участники капитального ремонта за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ в соответствии со статьей 20.1 Федерального закона РФ от 21.07.2007 года №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Жилищным кодексом РФ утвердили муниципальные нормативно – правовые акты об утверждении порядка расходования субсидии на капитальный ремонт МКД. На основании данных актов муниципальными образованиями были сформированы и направлены соглашения в адрес Фонда.

5.3. Делегирование МО «город Нерюнгри» функций технического заказчика от 12.11.2014 года;

Предусмотренные средства из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на проведение капитального ремонта в размере 204,194 млн. рублей были перечислены 23.10.2014 года.

Размещение первых конкурсных документаций по отбору подрядных организаций на выполнение капитального ремонта начались с 31.10.2014 года. Причинами задержки проведения конкурсных торгов являются позднее перечисление финансовых средств от муниципальных образований, несвоевременное предоставление объемов работ (дефектных ведомостей), согласование сметных документаций с муниципальными образованиями, ТСЖ, УО.

6. Сформирован и направлен на рассмотрение МЖКХиЭ Республики Саха (Якутия) проект актуализации региональной программы от 12.12.2014 года №ИП-253.

V. Проблемы и пути совершенствования системы организации капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)

5.1. Основные проблемы и пути совершенствования системы организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия)

5.1.1. Несбалансированность программы

В региональную программу капитального ремонта включено 6885 многоквартирных домов общей площадью 11,4 млн.кв.м., за исключением домов признанных аварийными и подлежащими сносу и домов блокированной застройки. Из общего количества многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) 838 многоквартирных домов (12,2 % от общего количества) превышает 70 %; износ от 30 до 70 % - 4063 многоквартирный дом (59 %); износ до 30 % - 1984 многоквартирных домов (28,8 %).

В соответствии с Краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных на территории Республики Саха (Якутия), утвержденным приказом Министерства Жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 30.06.2014 г. №358-п (далее КПКР), в 2014 году запланирован капитальный ремонт 225 МКД (в том числе в г. Якутске – 80 МКД), в 2015 году - 291 МКД (в том числе в г. Якутске – 100 МКД). Объем средств, необходимый для проведения капитального

ремонта общего имущества МКД в Республике Саха (Якутия) в 2014 году составил 676,7 млн. рублей, в 2015 году - 809,0 млн. рублей.

Средства государственного бюджета Республики Саха (Якутия), предусмотренные на капитальный ремонт в 2014 году, составляют 303,2 млн. рублей, что составляет 45% от общего объема потребности. При условии обеспечения 100% сбора взносов за капитальный ремонт с собственников помещений в 2014 году и 1-ом полугодии 2015 г. возможно будет покрыть только 40% от потребности в средствах на капитальный ремонт, необходимых в 2014 году. Для покрытия дефицита средств на проведение капитального ремонта в 2014 г., необходимо дополнительно увеличить средства государственной поддержки за счет средств, предусмотренных на проведение капитального ремонта МКД 2015 г. в сумме 233,935 млн. рублей. При этом дефицит средств на проведение капитального ремонта в 2015 году возрастет и составит 552,3 млн. рублей (указан размер дефицита в случае покрытия дефицита 2014 года средствами государственного бюджета, предусмотренных на 2015 год).

За период с 01 июля 2014 г по 28 февраля 2015 г. Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) (далее – Фонд) собрано взносов на капитальный ремонт по Республике Саха (Якутия) в размере 199,855 млн. рублей, что составляет 62 % от начисленной суммы.

Пути решения проблемы:

- а) повысить размер взноса на капитальный ремонт;
- б) увеличить финансирование из республиканского бюджета;

5.1.2. Нецелесообразность проведения капитального ремонта в домах, физический износ основных конструктивных элементов которых (крыша, стены, фундамент) превышает 70 %

В региональную программу капитального ремонта изначально были включены более 838 многоквартирных домов (12 % от общего количества), в которых физический износ основных конструктивных элементов указан свыше 70 % по каждому элементу.

В связи с внесением изменений в Закон Республики Саха (Якутия) от 24 июня 2013 года 1201-3 № 1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)», вступивших в силу от 30 декабря 2014 года, согласно части 3 статьи 11 в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов.

В ГО «Город Якутск» создана рабочая группа по определению технического состояния многоквартирных домов, которой обследованы 132 дома, вошедшие в Региональную программу капитального ремонта на период 2014 – 2015 гг. Обследование проводилось в соответствии с методикой, утвержденной приказом Управления государственного строительного жилищного надзора Республики Саха (Якутия) от 16.07.2013 №10 «Об утверждении Указаний по определению технического состояния многоквартирных домов на территории Республики Саха (Якутия)». Результаты обследования показали, что 84 дома из 132, включенных в план работ на 2014-2015 гг. имеют износ более 70 %, и по которым может быть принято решение о нецелесообразности проведения капитального ремонта.

На данный момент органами местного самоуправления принято соответствующее решение по вышеуказанной статье всего по 16 многоквартирным домам.

Многими муниципальными образованиями игнорируется данное требование, несмотря на направленную региональным оператором информацию о наличии домов, подпадающих под это требование Закона.

Причиной отказа является отсутствие маневренного фонда, дефицита бюджетных средств для переселения жильцов или реконструкции домов.

Следует отметить, что эффективность капитального ремонта определяется сопоставлением получаемых экономических и социальных результатов с затратами, необходимыми для их достижения. При этом экономические результаты должны выражаться в устранении физического износа и экономии эксплуатационных расходов. Проводить капитальный ремонт в домах, физический износ основных конструктивных элементов которых превышает 70 % экономически нецелесообразно, так как стоимость работ по капитальному ремонту, которая может оплачиваться региональным оператором из средств фонда капитального ремонта 2-этажного 12-квартирного деревянного жилого дома составляет 6,2 млн. руб., а для получения социальных результатов, которые должны выражаться в устранении физического износа и экономии эксплуатационных расходов, необходимо проводить мероприятия по реконструкции жилого дома, стоимость которой составляет 14 млн. руб., либо сносить такой дом. Без реконструкции неизбежны финансовые потери из-за низкой энергоэффективности зданий.

Пути решения проблемы: Обязательная организация ОМСУ мероприятий по обследованию и мониторингу жилых домов, в целях исключения из региональной программы капитального ремонта домов, физический износ основных конструктивных элементов которых (крыша, стены, фундамент) превышает 70 % или в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость.

Проведение обследования специализированными организациями технического состояния многоквартирных домов, включенных в

региональную программу капитального ремонта, в целях установления необходимости проведения капитального ремонта.

Таким образом, исходя из вышеизложенного совершенно очевидно, что на Региональных операторов возложена большая ответственность, поскольку последствия невыполнения региональной программы капитального ремонта могут вызвать общественный резонанс и потенциально создают риски в новой системе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Большинство вопросов реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса РФ делегированы субъектам РФ. Органам власти субъектов приходится самостоятельно разрабатывать подходы к решению множества проблем. При формировании нормативно-правовых актов, регулирующих организацию проведения капитального ремонта необходим детальный, тщательный и разумный подход. Все это позволит решать вопросы капитального ремонта более плодотворнее и качественнее, что сможет обеспечить жителям наиболее комфортные и безопасные условия проживания.

VI. Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность Фонда за 2014 год

6.1. Приложения

6.2. Заключение аудиторской организации ООО «Статус-сервис» к годовому отчету

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ
НКО «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ РЕСПУБЛИКИ
САХА (ЯКУТИЯ)»**

по состоянию на 31 декабря 2014 года за 2013-2014 гг.

Исполнительному органу
НКО «ФКР МД РС(Я)»

Исх. № 4-15-з от 28.04.2015 г.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года, отчета о прибылях и убытках, отчета о целевом использовании полученных средств за 2013-2014 годы, других приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки

данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита доказательства представляют достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Мнение аудитора

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2014 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности за 2013 и 2014 годы в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Анна
Аудитор



Гурьева А.И.

квалификационный аттестат аудитора № K028198 от 24.01.2008 г. на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита в соответствии с приказом Министерства финансов Российской Федерации 24 января 2008 г. № 21, срок действия - неограниченный срок.

Аудитор

Даутова

Даутова Б.С.

квалификационный аттестат аудитора № 023708 от 08.10.1998 г. на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита в соответствии с приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 ноября 2001 г. № 100, срок действия с даты указанного решения продлен на неограниченный срок.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2014 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Организация	"Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха(Якутия)"	по ОКПО	13146248		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1435972500		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом	по ОКВЭД	70.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС / ОКФС	20400	16	
Фонды	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	677000, Саха /Якутия/ Респ, Якутск г., Кирова ул., Дом № 13				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 591	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 591	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	407	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 008	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	405 437	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	408 853	-	-
	БАЛАНС	1600	410 444	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	407 050	-	-
	в том числе:				
	Имущественный взнос на капремонт	1351	286 745	-	-
	Взносы на капремонт от собственников	1352	117 237	-	-
	Имущественный взнос на содержание	1353	3 068	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	1 859	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	666	-	-
	в том числе:				
	Прочие фонды		666	-	-
	Итого по разделу III	1300	409 575	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	869	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	869	-	-
	БАЛАНС	1700	410 444	-	-

Руководитель



25 марта 2015 г.

Кранин Максим
Николаевич(осн)
(расшифровка подписи)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 28.10.2013 - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	665	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Аранин Максим
Николаевич(осн)**

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2015 г.

Отчет о финансовых результатах
за 28.10.2013 - Декабрь 2014 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2014
Организация	"Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха(Якутия)"	ИНН	13146248		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	1435972500		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом	по ОКФС / ОКФС	70.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Управление недвижимым имуществом / Частная собственность	по ОКЕИ	20400	16	
Фонды			384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 28.10.2013 - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 019	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(293)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	726	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(61)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	665	-

Расшифровка отчета о финансовых результатах

за Ноябрь 2013г.-Декабрь 2014г.

1	Выручка	0,00
2	Себестоимость продаж	0,00
3	Валовая прибыль	0,00
4	Внерезализационные доходы	1 019 491,40
	Проценты к получению	1 019 491,40
5	Внерезализационные расходы	292 592,15
	Услуги сотовой связи	6 200,00
	Услуги такси при командировке	1 800,00
	Матпомощь с начислен.сотрудн.	179 982,00
	Изготовл.рекл.продук.	21 100,00
	Бытовая техника(холодильн.тел.)	51 028,00
	Расходы на бытовую химию	6 455,50
	Расходы на питьевую воду	9 040,00
	Расходы на общехоз.нужды	4 263,20
	Расходы на МБП(чайник,сервиз)	8 244,00
	Штраф за возвраты а/билетов	3 792,91
	Пени	686,54
6	Прибыль(убыток)	726 899,25
7	Налог УСН	61 169,00
8	Финансовый результат	665 730,25

**Отчет о целевом использовании средств
за 28.10.2013 - Декабрь 2014 г.**

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710006		
		по ОКПО	2014	12	31
Организация	"Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха(Якутия)"	ИНН	13146248		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	1435972500		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом	по ОКПФ / ОКФС	70.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Частная собственность	по ОКЕИ	20400	16	
Фонды			384		
Единица измерения:	· в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За 28.10.2013 - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	117 237	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	333 501	-
Прибыль от предпринимательской деятельности организации	6240	-	-
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	450 738	-
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
иные мероприятия	6313	-	-
Расходы на содержание аппарата управления	6320	(38 883)	-
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(26 175)	-
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(62)	-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(823)	-
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(2 705)	-
ремонт основных средств и иного имущества	6325	(514)	-
прочие	6326	(8 604)	-
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(4 417)	-
Прочие	6350	(387)	-
Всего использовано средств	6300	(43 688)	-
Остаток средств на конец отчетного года	6400	407 050	-



Аранин Максим Николаевич
(расшифровка подписи)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2014г.	-	1 859	-	(1 859)	-
	5250	за 2013г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Копир-принтер-цветной сканер Xerox WorkCentre 5845	5241	за 2014г.	-	486	-	486	-
	5251	за 2013г.	-	-	-	-	-
Сервер DEPO Storm	5242	за 2014г.	-	205	-	205	-
	5252	за 2013г.	-	-	-	-	-
Коммутатор D-Link DES-3200-52 48-Port	5243	за 2014г.	-	43	-	43	-
	5253	за 2013г.	-	-	-	-	-
МФУ Xerox WorkCentre 5020/DN	5244	за 2014г.	-	66	-	66	-
	5254	за 2013г.	-	-	-	-	-
Бумагорезальный станок IDEAL 4305+статина(мех.гильотина) резка бум.4 см.	5245	за 2014г.	-	81	-	81	-
	5255	за 2013г.	-	-	-	-	-
Уничтожитель документов HSM Securio P401(резка 1,9*15мм, секрет IV, загрузка 330мм)	5246	за 2014г.	-	196	-	196	-
	5256	за 2013г.	-	-	-	-	-
Автомобиль "УАЗ-Патриот" легковой	5247	за 2014г.	-	736	-	736	-
	5257	за 2013г.	-	-	-	-	-
MacBook Air 13	5248	за 2014г.	-	46	-	46	-
	5258	за 2013г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2014г.	за 2013г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				убытков от снижения стоимости
Запасы - всего	5400	за 2014г.	-	-	3 563	(3 155)	-	-	X	407	-
	5420	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2014г.	-	-	3 563	(3 155)	-	-	1 562	407	-
	5421	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2014г.	-	-	11 600	1 019	(8 592)	(1 019)	-	-	3 008	-
	5530	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2014г.	-	-	11 515	-	(8 592)	-	-	-	2 923	-
	5532	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2014г.	-	-	30 503	1 019	(30 588)	(1 019)	-	-	85	-
	5533	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2014г.	-	-	11 600	1 019	(8 592)	(1 019)	-	X	3 008	-
	5520	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.		На 31 декабря 2013 г.		На 31 декабря 2012 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
кредиты	5552	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2014г.	-	14 346	1	(13 478)	(1)	-	868
	5580	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2014г.	-	14 283	-	(13 452)	-	-	831
	5581	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2014г.	-	63	1	(26)	(1)	-	37
	5583	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2013г.	-	-	-	-	-	-	-

Итого	5550	за 2014г.	-	14 346	1	(13 478)	(1)	X	868
	5570	за 2013г.	-	-	-	-	-	X	-

ФОНД КАПРЕМОНТА РС(Я)

Дебиторская задолженность на 01.01.2015г.

№	Наименование	Сумма	Примечание
1	Авансы, перечисленные:	2 923 237,13	
	ООО "ГАВС"	13 588,00	предоплата по транспортным расходам
	ООО "Профит+"	2 655 927,76	предоплата по Дог.подряда кап.ремонта
	ООО КЦ "Гармония"	12 285,00	Сопровождение I С
	ООО КЦ "Гармония Плюс"	24 720,00	Подписка
	ЗАО Протект	90 515,40	ремонт и восстановл.сиситемы ОПС
	ООО "Региональн.страховой центр"	5 000,00	Страхование СРО
	ФГУП Почта России	24 545,62	Предоплата за почтовые услуги
	ООО ИПК Промбезопасность	30 000,00	сопровождение СРО
	ИП Никифоров Е.А.	600,00	запчасти
	ОАО Саханефтегазсбыт	8 712,44	ГСМ
	" ООО ДНС-Иркутск	400,00	за материалы
	ООО "МасАрт"	54 206,00	Мебель
	ИП Сивцев С.И.	2 670,00	вода питьевая
	ОАО Ростелеком	66,91	
2	Расчеты с бюджетом	1 943,60	НДФЛ переплата
3	Страховые взносы	30 119,99	расходы по страхованию
4	Оплата труда	30 480,27	аванс
5	Расчеты с подотчетными лицами	22 490,00	командировочные
	ИТОГО	3 008 270,99	

ФОНД КАПРЕМОНТА РС(Я)

Кредиторская задолженность на 01.01.2015г.

№	Наименование	Сумма	Примечание
1	Поставщики:		
	ООО УК "Иргичээн"	16 702,26	отчет комиссионера декабрь 2014г.
	ООО ГУП ЖКХ "Коммунтеплосбыт"	461 930,30	отчет комиссионера декабрь 2014г.
	ООО УК "Строитель"	6 040,21	отчет комиссионера декабрь 2014г.
	Ф-л ФГУП Почта России	36 830,95	за отправку счетов-квитанций
	ООО Прометей	15 000,00	за аренду гаража декабрь 2015г.
	ОАО "АК Якутскэнерг (Энергосбыт)"	273 885,11	отчет комиссионера декабрь 2014г.
	ООО ЖКХ "РКЦ"	20 264,02	отчет комиссионера декабрь 2014г.
2	Расчеты с бюджетом		
	Транспортный налог за 2014 год.	1 664,00	
	УСН	36 522,00	Налог с доходов за 2014г.
3	Страховые взносы	0,00	
4	Оплата труда	0,00	
5	Прочие расчеты с персоналом	0,00	
	ИТОГО	868 838,85	

ФОНД КАПРЕМОНТА РС(Я)

Целевое финансирование на 01.01.2015г.

№	Отправитель		Поступило	Использовано	Остаток
1	Мин ЖКХ РС(Я)	Имущественный взнос на проведение кап ремонта общего имущества МКД ПП 218 от 2 06 2013г	204 194 544,00	2 655 927,76 аванс ПСД ООО "Профит+"	201 538 616,24
			204 194 544,00	2 655 927,76	201 538 616,24
2	Мин ЖКХ РС(Я)	МО "Город Нерюнгри" ГО "Город Якутск" МО "Поселок Мохсогollox" МО "Поселок Нижний Бестях"	19 446 413,77 13 456 628,65 4 303 939,12 1 458 833,62		19 446 413,77 13 456 628,65 4 303 939,12 1 458 833,62
	Итого:		38 665 815,16		38 665 815,16
3	Мин ЖКХ РС(Я) Господдержка, бюджет РС(Я)	МО "Город Нерюнгри" ГО "Город Якутск" МО "Поселок Мохсогollox" МО "Поселок Нижний Бестях"	15 629 612,81 3 846 965,96 3 459 193,19 1 172 504,34		15 629 612,81 3 846 965,96 3 459 193,19 1 172 504,34
	Итого:		24 108 276,30		24 108 276,30
4	Средства на софинансирование на капремонт	МО "Город Нерюнгри" МО "Поселок Мохсогollox" МКУ "СЭГХ" МО "п Нижний Бестях"	8 591 272,55 2 003 415,24 6 288 841,69 2 893 088,89		8 591 272,55 2 003 415,24 6 288 841,69 2 893 088,89
	Итого:		19 776 618,37		19 776 618,37
5	Взносы на капремонт	Взносы на капремонт от собственников Проценты	116 651 473,58 585 414,40		116 651 473,58 585 414,40
	Итого:		117 236 887,98		117 236 887,98
6	Имущественный взнос на содержание за 2013-2014 гг.	2013 год 2014 год. 2014 год дополнит финансир	4 492 394,37 35 974 456,00 6 289 083,00	4 492 394,37 35 974 456,00 2 880 512,15	0,00 0,00 3 408 570,85
	Итого:		46 755 933,37	43 347 362,52	3 408 570,85
	ВСЕГО:		450 738 075,18	46 003 290,28	404 734 784,90

Расшифровка отчета о финансовых результатах

за Ноябрь 2013г.-Декабрь 2014г.

1	Выручка	0,00
2	Себестоимость продаж	0,00
3	Валовая прибыль	0,00
4	Внереализационные доходы	1 019 491,40
	Проценты к получению	1 019 491,40
5	Внереализационные расходы	292 592,15
	Услуги сотовой связи	6 200,00
	Услуги такси при командировке	1 800,00
	Матпомощь с начислен.сотрудн.	179 982,00
	Изготовл.рекл.продук.	21 100,00
	Бытовая техника(холодильн.тел.)	51 028,00
	Расходы на бытовую химию	6 455,50
	Расходы на питьевую воду	9 040,00
	Расходы на общехоз.нужды	4 263,20
	Расходы на МБП(чайник,сервиз)	8 244,00
	Штраф за возвраты а/билетов	3 792,91
	Пени	686,54
6	Прибыль(убыток)	726 899,25
7	Налог УСН	61 169,00
8	Финансовый результат	665 730,25