

**Некоммерческая организация
«Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства
Оренбургской области»**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
на 01.01.2015 года**

Раздел 1. Организационная структура

Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства» - далее Фонд, создана в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Оренбургской области от 12.09.2013г. № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области», постановлением правительства Оренбургской области от 03.07.2012г. № 562-п «О создании некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства».

ИНН 5610158661

КПП 561001001

ОГРН 1135658042101

Юридический адрес: 460000, г. Оренбург, ул. Пушкинская, д. 41.

Основной вид деятельности (ОКВЭД) – 65.23 финансовое посредничество, не включенное в другие группировки.

Генеральный директор - Бахитов Тарген Амандыкович

Главный бухгалтер - Пальниченко Евгения Владимировна

Дата государственной регистрации юридического лица 30.12.2013 года.

Финансово-хозяйственную деятельность Фонд осуществляет с 12.05.2014 года.

Учредителем Фонда является Оренбургская область в лице министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области.

Органами управления Фонда являются:

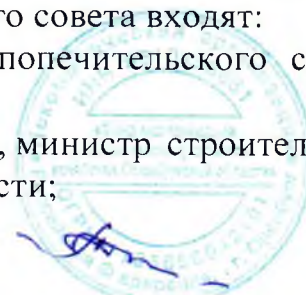
- надзорный орган - Попечительский Совет Фонда;
- высший орган управления Фондом - Правление Фонда;
- единоличный исполнительный орган Фонда - Генеральный директор Фонда.

Попечительский совет утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области от 03.12.2013 г. № 26. В состав попечительского совета входят:

1. Балыкин Сергей Викторович - председатель попечительского совета, первый вице-губернатор Оренбургской области;
2. Домников Сергей Юрьевич - зам. председателя, министр строительства, ЖКХ и дорожного хозяйства Оренбургской области;

Имн -

Генеральный директор Бахитов Т.А.



3. Абдршин Руслан Шамильевич - зам. председателя комитета Общественной палаты Оренбургской области;
4. Николаева Елена Леонидовна - первый зам. председателя комитета ГД РФ по жилищной политике и ЖКХ;
5. Соляник Александр Петрович - председатель комитета ЗС по собственности, природопользованию и строительству;
6. Шамузафаров Анвар Шамухамедович - председатель совета Некоммерческого партнерства «ЖКХ-Стандарт».

Правление Фонда утверждено распоряжениями Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области от 25.11.2013 г. № 25, от 29.08.2014 № 30-р. В состав правления входят: Председатель правления - Аниськов Дмитрий Викторович

Члены правления - Демина Марина Николаевна
Щербаков Геннадий Викторович
Бахитов Тарген Амандыкович
Золотарев Константин Сергеевич

Генеральный директор Фонда назначен на должность Правлением некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства» (протокол заседания от 28.08.2014 года № 09).

Состав фонда:

- генеральный директор;
- заместитель генерального директора по организационно-технической работе;
- заместитель генерального директора по финансово-экономическому обеспечению;
- отдел по связям с общественностью и административно-хозяйственного обеспечения;
- отдел бухгалтерского учета и отчетности;
- отдел финансового обеспечения;
- отдел юридического сопровождения;
- отдел организации и контроля работ по капитальному ремонту.

Штатная численность Фонда в 2014 году составила 12 человек, с 01 января 2015 года – 35 человек.

Раздел 2. Деятельность Фонда

Фонд осуществляет следующие функции:

1. аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете Фонда;
2. открытие на своё имя специальных счетов и совершение операций по

Акт. Генеральный директор Бахитов Т.А.



этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счёта;

3. осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте Фонда;

4. финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Оренбургской области и (или) бюджетов муниципальных образований Оренбургской области;

5. взаимодействие с органами государственной власти Оренбургской области и органами местного самоуправления Оренбургской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте Фонда;

6. реализация областной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области, в том числе по вопросам повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры.

7. обеспечение гарантий организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, при предоставлении кредитными организациями кредитов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области.

8. субсидирование организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области.

9. оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, а также реализации иных программ в сфере реформирования жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры.

10. управление временно свободными денежными средствами.

11. осуществление контроля за целевым использованием средств Фонда получателями финансовой поддержки.

Результаты деятельности:

В 2014 году в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ открыто 411 специальных счета для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, в 9 кредитных организациях, из них:

Ан. Технический директор Карамов М.А.



- 1 счет регионального оператора для формирования фонда капитального ремонта (часть 3 ст. 180 Жилищного кодекса РФ);
- 395 специальных счетов, для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, владельцем которых собственники помещений многоквартирных домов определили регионального оператора (ст. 175 Жилищного кодекса РФ);
- 1 счет (ст. 20.1 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства");
- 14 спец счетов (ст. 20.1 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства");

В сентябре 2014 года проведена конкурсная процедура по отбору организации для оказания комплекса услуг региональному оператору включая биллинговые услуги по расчету взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, услуги печати, фальцевания и адресной доставке платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, работе с собственниками, имеющими задолженность по уплате взносов за капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов и предоставлению права пользования информационной системой, связанной с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области.

Победителем признано ОАО "Система "Город", с которым 6 октября 2014 года заключен соответствующий договор. При этом, стоимость единицы комплекса услуг составляет 5,6 руб.

Сумма начисленных взносов на капитальный ремонт собственникам многоквартирных домов за период с 01.10.2014 по 31.12.2014 года составила - 261 505,7 тыс.руб.

Сумма оплаченных взносов - 84 257,7 тыс.руб.

Собираемость за 2014 год сложилась на уровне - 32,2%.

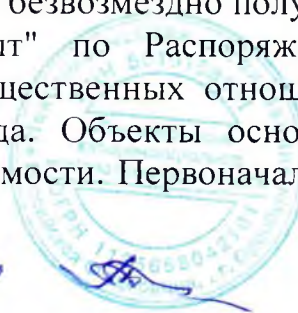
Раздел 3. Анализ показателей бухгалтерской отчетности

Ведение бухгалтерского учета осуществляется с использованием программы «1С: Бухгалтерия для некоммерческих организаций», «1С: Зарплата и Управление Персоналом».

В составе основных средств отражено имущество сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 40 000 руб. Имущество безвозмездно получено от ГУП Оренбургской области "Оренбургснабсбыт" по Распоряжению Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области № 1914-р от 23.07.2014 года. Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной

Атт.

Генеральный директор Сахитов М. А.



стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение. По состоянию на 01.01.2015 года стоимость основных средств составляет 1 124 703,90 руб.

- Автомобиль Nissan Teana 2009г. выпуска стоимостью 1 034 873,39 руб.,
- Цифровой копир Xerox DC 423 DC стоимостью 89 830,51 руб.

Все объекты основных средств находятся в технически исправном состоянии. Износ основных средств начисляется по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

В отчетном периоде Фонд капитального ремонта многоквартирных домов составляет 358 504,5 тыс.руб., в том числе:

- 261 505,7 тыс.руб. - взносы на капитальный ремонт от собственников МКД;
- 96 998,8 тыс.руб. - бюджетные средства в рамках Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства":
 - 22 066,6 тыс.руб. поступили от Министерства строительства Оренбургской области (средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства);
 - 65 235,0 тыс.руб. поступили от МО г. Новотроицк;
 - 3 250,2 тыс.руб. поступили от МО г. Орск;
 - 1 599,0 тыс.руб. поступили от МО Первомайский поссовет;
 - 4 848,0 тыс.руб. поступили от МО Пригородный сельсовет.

По состоянию на 01.01.2015 года имеется задолженность за собственниками многоквартирных домов по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 177 248,0 тыс.руб.

По состоянию на 01.01.2015 года имеется **дебиторская** задолженность в сумме 11 468,9 тыс.руб., в том числе:

- 11 444,4 тыс.руб. авансовые платежи подрядным организациям по заключенным договорам подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов по результатам конкурсных процедур:

- ООО "Импорт-Лифт" - 8 882,4 тыс.руб.;
- ООО "СКМ" - 2 562,0 тыс.руб.

- 24,5 тыс.руб. текущие авансовые платежи:

- за ГСМ - 5,4 тыс.руб.;
- за обслуживание программы "Гарант" - 9,8 тыс.руб.;
- за услуги по печати договоров на обратной стороне квитанций - 4,1 тыс.руб.;
- за услуги связи - 4,0 тыс.руб.;
- за прочие услуги - 1,1 тыс.руб.



Ann

Генеральный директор Багметов М.А.

Также имеется текущая **кредиторская** задолженность (оплачена в январе 2015 года) в сумме 828,1 тыс. руб., в том числе:

- за услуги по сбору платежей на оплату взносов на капитальный ремонт - 777,5 тыс.руб.;
- за услуги по начислению, печати и доставке платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт - 13,9 тыс.руб.;
- за услуги связи - 15,9 тыс.руб.;
- за коммунальные услуги - 19,7 тыс.руб.;
- за прочие услуги - 1,1 тыс.руб.

Бухгалтерский учет в Фонде ведется в соответствии с:

- Налоговым кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000г. № 94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций»;
- Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные Приказом Минфина РФ от 13.06.1995г № 49;
- Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденные Министерством финансов Российской Федерации;
- другими нормативными документами.

Генеральный директор

Т.А. Бахитов

Главный бухгалтер

Е.В. Пальниченко

