

Рассмотрен на заседании
Попечительского совета Фонда
(Протокол от 31.03.2015 № 6)

**Отчет о деятельности Регионального фонда капитального ремонта
многоквартирных домов на территории Красноярского края
за 2013 - 2014 годы**

г. Красноярск, 2014

I. Общие сведения

Решение о создании Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края (далее – Фонд) принято Правительством Красноярского края 16.09.2013. Распоряжением от 16.09.2013 № 648-р утвержден устав Фонда и состав Попечительского совета.

Фонд зарегистрирован в Министерстве юстиции РФ 09.10.2013 года.

Распоряжением Правительства Красноярского края 02.10.2013 № 717-р назначен Генеральный директор Фонда - Нина Иосифовна Авдеева.

Фонд создан для выполнения функций регионального оператора, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Красноярского края, в том числе:

аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;

открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета;

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

финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из краевого бюджета и (или) местного бюджета;

взаимодействие с органами государственной власти Красноярского края и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

предоставление гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

осуществление иных функций, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, законами Красноярского края.

В 2013-2014 годах краевым бюджетом на осуществление уставной деятельности фонда было предусмотрено 27,3 и 94,9 млн руб. соответственно. Цели расходования которых представлены в следующей таблице.

Расходы	тыс. руб.
Получено средств из краевого бюджета на содержание регионального оператора в 2013 году	10 550,0
Фактически израсходовано на содержание регионального оператора в 2013 году	5 924,8
Получено средств из краевого бюджета на содержание регионального оператора в 2014 году	41 184,7
Фактически израсходовано на содержание регионального оператора в 2014 году (с учетом остатков 2013 года),	45 576,5
в том числе: фонд оплаты труда с учетом отчислений во внебюджетные фонды	14 430,5
Штатная численность на 31 декабря 2014 года, чел.	57

II. Мероприятия, реализованные Фондом в 2013 году

В 2013 году Фондом в основном осуществлялись организационные мероприятия, связанные с началом деятельности юридического лица, такие как: регистрация в Пенсионном фонде РФ, Фонде социального медицинского страхования, открытие счета для ведения хозяйственной деятельности в Енисейском объединенном банке, оформлена печать, заключен договор аренды помещения для размещения офиса Фонда и пр..

Кроме организационных мероприятий Фондом проведены:

отбор организации на оказание услуг по предоставлению информационно-аналитической системы управления региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Красноярского края. По результатам запроса котировок победителем был признан ООО «Центр автоматизации энергосбережения» (город Новосибирск), с которым заключен договор. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах сформирована на базе предоставленного программного продукта;

консультации по формированию информационно-аналитической системы управления региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Красноярского края в целях формирования региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края.

ряд «кустовых» выездных совещаний по теме: «Организация системы капитального ремонта на территории Красноярского края, в том числе формирование долгосрочной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах». На совещаниях присутствовали главы, заместители глав, курирующие сферу ЖКХ, специалисты органов исполнительной власти, задействованные в формировании программы

капитального ремонта, специалисты органов исполнительной власти, задействованные в разъяснительной работе с населением, представители законодательной власти муниципальных образований и советов многоквартирных домов.

Подготовлены примерные вопросы и ответы для граждан по теме «Система капитального ремонта многоквартирных домов». Информация размещена на сайте министерства gkh24.ru и предоставлена специалистам Call-центра для предоставления разъяснений гражданам.

III. Мероприятия, реализованные Фондом в 2014 году

3.1. Нормативно-правовое регулирование создаваемой системы капитального ремонта на территории Красноярского края

В соответствии с положениями главы 9 Жилищного кодекса РФ для организации системы капитального ремонта многоквартирных домов на территории региона необходимо разработать и принять блок нормативных правовых актов регламентирующих основные правила создания системы.

В течение 2014 года Фондом принималось активное участие в завершении формирования нормативной базы — более 12 нормативных актов разработаны заново или внесены изменения в имеющиеся (Приложение №1), в том числе:

подготовлены предложения в актуализированную редакцию Региональной программы капитального ремонта на 2014-2043 годы, опубликованная 09.12.2014 и вступившая в силу 20.12.2014;

по поручению министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края поведено согласование муниципальных краткосрочных планов на 2015год;

подготовлены предложения по предельной стоимости каждого вида услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах по методике Минстроя РФ, статистике ремонтов по 185-ФЗ.

3.2. Формирование фондов капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирных домах

Срок, в течение которого собственники должны были определиться со способом формирования фонда капитального ремонта, составляет шесть месяцев (ст. 4 Закона Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» (далее – Закон края)), начиная с месяца официального опубликования региональной адресной программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края (далее – региональная программа).

Региональная программа опубликована на официальном интернет-портале правовой информации Красноярского края (<http://www.zakon.krskstate.ru>) 10.02.2014. Соответственно последним днем, когда собственники помещений должны были реализовать свое право на выбор способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с законом считается 10 августа 2014 года.

В целях организации выбора способа формирования фонда капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирных домах Фондом были разработаны методические рекомендации включающие в себя бланки необходимых для принятия решения документов.

Методические рекомендации размещены на официальном сайте фонда и министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края.

За указанный период проведена активная работа с гражданами, рассмотрено и обработано 717 протоколов общих собраний собственников, поступивших до 10 августа 2014 года, в том числе отклонен 31 протокол, принято и обработано 668 протоколов, открыто 577 специальных счетов в кредитных организациях, в 109 многоквартирных домах собственниками помещений принято решение о формировании фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора. В отношении более 14 тыс. многоквартирных домов решение о способе формирования фонда капитального ремонта было принято органами местного самоуправления. (Приложение №2).

3.3. Запуск биллинговой системы начисления и учета взносов на капитальный ремонт.

В целях осуществления начисления взносов на капитальный ремонт собственникам более 600 тыс. помещений Фондом была организована и проведена работа по наполнению информационно-аналитической системы управления региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Красноярского края необходимыми данными. В рамках которой:

Составлена база данных многоквартирных домов (МКД) по Красноярскому краю, для чего проведена работа: с Росреестром, с органами местного самоуправления, сформированы реестры помещений, находящихся в муниципальной, краевой и федеральной собственности. Подготовлены и подписаны соглашения с управлениями социальной защиты населения об информационном обмене в целях начисления мер социальной поддержки собственникам помещений. На данный момент база данных включает 15 044 МКД суммарной общей площадью 49677 м², это более 600 тыс. уникальных счетов собственников по каждому помещению, которое включено в программу капитального ремонта. Ведется непрерывная работа над актуализацией базы данных.

Создана система привлечения и аккумулирования взносов на капитальный ремонт. Проведен отбор российской кредитной организации для открытия общих и специальных счетов Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края (далее — Фонд) — в конкурсе победил ОАО «Сбербанк России».

Проведен отбор платежных агентов на заключение договоров на оказание услуг по предпечатной подготовке, печати, доставке ежемесячных платежных документов. По итогам проведенного отбора выбрано 4 организации, имеющие опыт в начислении и сборе средств на территории региона — на большей территории края ОАО «Красноярскэнергосбыт»; ФГУП «Почта России» (север края); УК ООО «Северный Быт» (Норильск), ООО «ЕРКЦ» (Назарово).

3.4. Направление первых платежных документов на уплату взноса на капитальный ремонт

В декабре месяце произведено начисление взносов на капитальный ремонт в адрес собственников направлена первая квитанция на оплату взносов на капитальный ремонт на оборотной стороне которой размещен договор о формировании фонда капитального ремонта.

Начислено в 2014 году взносов на капитальный ремонт по МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, тыс.руб.	512 980,5
---	-----------

Поступило в 2014 году средств на счет регионального оператора, тыс.руб.	105 751,6
---	-----------

Поступило в 2014 году средств на специальные счета, открытые на имя регионального оператора, тыс.руб.	13 960,3
---	----------

3.5. Подготовка к реализации мероприятий, предусмотренных региональной программой капитального ремонта

Специалистами фонда начата работа по осмотру каждого включенного в краткосрочный план МКД с целью составления дефектных ведомостей и сметных расчетов. Осмотрено 77 объектов в 26 муниципальных образованиях Красноярского края.

Проведена процедура отбора организаций для разработки типовых проектов на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Процедура признана несостоявшейся по причине отсутствия поданных заявок.

3.6. Корректировка и уточнение данных по плательщикам взносов на капитальный ремонт

Формируемая система начисления взносов на капитальный ремонт уникальна по своему объему по причине отсутствия единой (эталонной)

информационной базы о жилищном фонде на территории региона и в целом РФ.

Учитывая фактическое отсутствие баз данных по площадям помещений в многоквартирных домах, информации о собственниках помещений – юридических и физических лицах Фондом еще в июле 2014 года начата работа по формированию актуальной базы данных о помещениях и их собственниках. Использовались данные, предоставленные Росреестром, администрациями муниципальных образований, товариществами собственников жилья, управляющими и ресурсоснабжающими организациями.

При слиянии множества разрозненных баз данных было установлено, что ни одна из них не содержит в себе полного и достоверного объема данных, необходимых для начисления взносов Фондом.

Учитывая проведенную работу в адрес собственников и нанимателей помещений в ноябре направлена тестовая «нулевая» квитанция для своевременного выявления неточностей, а также информирования о старте системы капитального ремонта, сформированной на территории Красноярского края.

3.7. Организация обеспечения предоставления мер государственной поддержки собственникам помещений, имеющим право на предоставление субсидий и льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

В соответствии со статьей 159 Жилищного кодекса РФ, а также статьей 6 Закона края собственники помещений имеют право на предоставление субсидий и льгот по оплате взноса на капитальный ремонт, предоставляемые в порядке предусмотренном для выплаты субсидий и льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

Фондом в целях сохранения существующего порядка предоставления субсидий (льгот), исключения необходимости специального обращения за предоставлением таких льгот Фондом были налажены взаимосвязи с территориальными управлениями социальной защиты населения по электронному обмену данными о начислении взносов и предоставлении соответствующих субсидий через информационно-аналитическую систему управления региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Красноярского края.

3.8. Информационное обеспечение работы фонда

С момента публикации региональной программы, 10 февраля 2014 года, были проведены кустовые совещания с главами муниципальных образований, пресс-конференции. Количество выдаваемой общественности информации через различные каналы коммуникации многократно увеличено. В течение 2014 года в ведущих краевых и муниципальных средствах массовой

информации было опубликовано более 272 материалов. Проведено более 27 семинаров с главами муниципальных образований, руководителями ТСЖ, председателями домовых комитетов. На письма и запросы граждан отправлено 603 почтовых отправления. Более 500 ответов отправлено посредством электронной почты.

Создан Общественный совет при Фонде в состав которого вошли представители общественности профильных министерства Законодательного собрания Красноярского края, и иные специалисты, имеющие опыт в области жилищного строительства и эксплуатации многоквартирных домов.

Отрабатываются механизмы работы с населением, повышением прозрачности, доступной отчетности, взаимодействия участвующих сторон: собственников, муниципалитетов, УК и ТСЖ, регионального оператора.

Создан сайт с актуальной информацией для собственников www.fondkr24.ru. В течение 2014 года call-центром обработано более 20 тыс. звонков, касающихся вопросов создания и функционирования системы капитального ремонта.

Генеральный директор
Регионального фонда
капитального ремонта
многоквартирных домов
на территории Красноярского края



Н.И. Авдеева

Приложение № 1

Перечень нормативных правовых актов, принятых на территории Красноярского края, в целях обеспечения реализации программ капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории региона

2013 год

1. Закон Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края».
2. Постановление Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 709-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края».
3. Постановление Правительства Красноярского края от 20.12.2013 № 676-п «Об утверждении Методики применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
4. Постановление Правительства Красноярского края от 13.12.2013 № 656-п «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, на 2014 - 2016 годы».
5. Постановление Правительства Красноярского края от 30.12.2013 № 718-п «Об утверждении Порядка принятия решения о проведении аудита, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором) на проведение аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края».
6. Постановление Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 715-п «Об утверждении Порядка осуществления на территории Красноярского края контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств».
7. Постановление Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 716-п «Об утверждении Порядка ведения реестра специальных счетов, реестра сведений о размере остатка средств на специальных счетах, реестра сведений о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, и реестра сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах».
8. Постановление Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 714-п «Об утверждении Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности некоммерческой организации «Региональный фонд

капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края» установленным требованиям».

9. Постановление Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 713-п «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края».

2014 год

10. Постановление Правительства Красноярского края от 28.07.2014 № 312-п «Об утверждении Порядка проведения и условий конкурсного отбора российских кредитных организаций для открытия счетов, специальных счетов Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края».

11. Постановление Правительства Красноярского края от 12.11.2014 № 519-п «Об установлении размера предельной (удельной) стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Красноярского края, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2014 - 2016 годы».

12. Постановление Правительства Красноярского края от 29.10.2014 № 511-п «Об утверждении Порядка формирования и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Информация об актуализации Региональной программы капитального ремонта МКД и выборе способа формирования фонда

№	Наименование МР	Количество МКД в региональной программе капитального ремонта	Количество МКД, включенных при актуализации региональной программы	Количество специальных счетов, открытых на имя РО	Количество специальных счетов, открытых на имя ТСЖ
1	г. Ачинск	609	6	2	-
2	г. Лесосибирск	756	5	1	-
3	г. Норильск	857	3	-	-
4	г. Дивногорск	349	2	6	4
5	г. Боготол	117	1	27	-
6	г. Бородино	112	1	-	-
7	г. Енисейск	351	2	-	-
8	г. Канск	572	14	-	-
9	г. Красноярск	4905	76	411	80
10	г. Минусинск	387	9	8	3
11	г. Назарово	336	5	95	-
12	г. Сосновоборск	125	-	9	-
13	г. Шарыпово	257	7	-	-
14	п. Кедровый	23	-	-	-
15	ЗАТО Железногорск	702	5	2	2
16	ЗАТО Зеленогорск	502	3	-	1
17	ЗАТО Солнечный	41	-	-	-
18	Абдинский	17	1	-	-
19	Ачинский	57	-	-	-
20	Блактинский	76	1	-	-
21	Березовский	257	-	1	-
22	Бирюковский	40	1	-	-
23	Боготольский	21	1	-	-
24	Богучанский	206	1	1	-
25	Большемуртинский	32	-	-	-
26	Большеулуйский	14	-	-	-
27	Дзержинский	11	-	-	-
28	Емельяновский	132	-	-	-
29	Енисейский	181	-	3	-
30	Ермаковский	55	3	-	-
31	Иаринский	17	-	-	-
32	Иланский	127	-	-	-
33	Ирбейский	22	-	-	-
34	Казачинский	23	-	-	-
35	Канский	48	-	-	-
36	Картузский	26	1	-	-
37	Кежемский	114	5	-	-

38	Козульский	70	14	-	-
39	Краснотуранский	75	-	-	-
40	Курагинский	295	76	6	-
41	Манский	41	-	-	-
42	Микулинский	35	-	-	-
43	Мотыгинский	55	4	-	-
44	Назаровский	31	-	-	-
45	Нижнеингашский	116	4	1	-
46	Новоселовский	88	-	-	-
47	Партизанский	27	2	-	-
48	Пировский	15	-	-	-
49	Рыбинский	230	3	-	-
50	Саянский	25	13	-	-
51	Северо-Енисейский	91	2	-	-
52	Сухобузимский	58	-	-	-
53	Тасеевский	31	-	-	-
54	Туруханский	428	10	-	-
55	Тюхтетский	11	-	-	-
56	Ужурский	136	1	-	-
57	Уярский	96	-	-	-
58	Шарьповский	20	1	-	-
59	Шушенский	190	2	-	-
60	Таймырский Долгано-Ненецкий	207	5	-	-
61	Эвенский	196	3	-	-
		24	52	73	91

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ



Региональный фонд капитального ремонта
многоквартирных домов на территории
Красноярского края

Период: с 09 октября 2013 г. по 31 декабря 2014 г.

Аудиторское заключение

Адресат:

Генеральному директору Авдеевой Н. И.
Собственнику Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края,
заинтересованным пользователям.

Уважаемая Нина Иосифовна!

Сведения об аудируемом лице:

Полное наименование:

Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края

Сокращенное наименование: Региональный фонд КРМДКК.

Место нахождения: 660099, г. Красноярск, ул. Ады Лебедевой, 101А.

Государственная регистрация: 09 октября 2013 года.

Орган государственной регистрации: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю.

Основной государственный регистрационный номер в едином государственном реестре юридических лиц: 1132468055268.

Сведения об аудиторе:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Бухгалтерское и Юридическое Объединение».

Сокращенное наименование: ООО «БЮРО».

Место нахождения: 660048, г. Красноярск, ул. Маерчака, 51.

Государственная регистрация: 24.02.2005 г.,
свидетельство серия 24 № 002537118.

Орган государственной регистрации: Инспекция ФНС по Железнодорожному району г. Красноярска.

Основной государственный регистрационный номер в едином государственном реестре юридических лиц: 1052460015068.

Член Саморегулируемой Организации Аудиторов Некоммерческого партнерства Аудиторская Палата России в соответствии с решением Президиума Совета АПР от 30.10.2006 г. (№ 1967 в реестре АПР). ОРНЗ: 10501009290.

Профессиональная ответственность аудитора застрахована в ОАО «АльфаСтрахование» (полис по договору страхования № 8791R/756/00168/5 от 10.02.2015 г.).

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности организации Региональный фонд КРМДКК, состоящей из:

Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 г.;

Отчета о целевом использовании средств за 09 октября 2013 г. по 31 декабря 2014 г.

Ответственность аудируемого лица

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

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом.

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

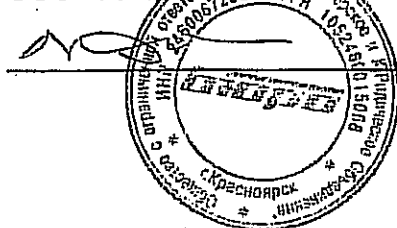
Мнение аудитора

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации **Региональный фонд КРМДКК** по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности за 09 октября 2013 г. по 31 декабря 2014 г. в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

По нашему мнению **Региональный фонд КРМДКК** может продолжать деятельности и исполнять свои обязательства в течение, как минимум, 12 месяцев следующих за отчетным периодом.

«30» марта 2015 г.

Генеральный директор
ООО «БЮРО



О. Н. Афанасьева

Квалификационный аттестат аудитора № 01-000823,
выдан 10.09.2012 года на неограниченный срок.
Член Саморегулируемой Организации Аудиторов
Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России»
ОПНЗ 20001040571 № в реестре 5463.



ИНН 2466266666
КПП 246601001 стр. 001



46210caF 50a987e4 64298aa3 2421e869
Формы по КСНД 0710097

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность
социально ориентированных некоммерческих организаций**

Номер корректировки 0 Отчетный период (код) 34 Отчетный год 2014

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

(полное наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 70.32
Код по ОКПО 21923329
Форма собственности (по ОКФС) 16
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 20400
Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ) 384

На 4 страницах с приложением документов или их копий на _____ листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 – руководитель
- 2 – уполномоченный представитель

**АВДЕЕВА
НИНА**

ИОСИФОВНА



23.03.2015

Наименование документа, подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа
Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код) _____

на _____ страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 _____ 0710002 _____

0710006 _____

с приложением документов или их копий на _____ листах

Дата представления документа _____

Зарегистрирован за № _____

Фамилия, И. О.*

Подпись.

* количество при наличии.





ИНН 2466266666

КПП 246601001 стр. 002



6310bbd0 50c5358b f23382a2 3bc53dca

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 660099

Субъект Российской Федерации (код) 24

Район

Город КРАСНОЯРСК Г

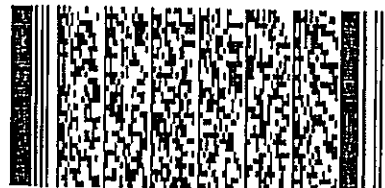
Населенный пункт
(село, поселок и т.п.)

Улица (проспект,
переулок и т.п.) АДЫ ЛЕБЕДЕВОЙ УЛ

Номер дома
(владения) 101 А

Номер корпуса
(строения)

Номер офиса





1430 2039

ИНН 2466266666

КПП 246601001 стр. 003



414aaf5d 50c0d44a 09077bb6 a425c247

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
АКТИВ				
Материальные внеоборотные активы ¹⁾	1150	4546		
Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ²⁾				
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	123304		
Другие оборотные активы ³⁾	1230	408918		
БАЛАНС	1600	536769		
ПАССИВ				
Целевые средства	1350	119897		
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	1360	4546		
Долгосрочные обязательства				
Кредиторская задолженность	1520	412325		
Другие краткосрочные обязательства				
БАЛАНС	1700	536769		

Примечания

1) Включая основные средства, незавершенные капитальные вложения в основные средства.

2) Включая результаты исследований и разработок, незавершенные вложения в нематериальные активы, исследования и разработки, отложенные налоговые активы.

3) Включая запасы и дебиторскую задолженность.





ИНН 2466266666

КПП 246601001 стр. 004



2e2d4298 50c13519 8fbd0cb5 15e5e0e0

Форма по ОКУД 0710006

Отчет о целевом использовании средств

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За аналогичный период предыдущего года 4
Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	
Поступили средства			
Взносы и иные целевые поступления	6220	119712	
Прибыль от предпринимательской и иной, приносящей доход деятельности ¹⁾			
Прочие поступления	6250	51737	
Использовано средств			
На целевые мероприятия			
На содержание организации	6320	(46955)	
На приобретение основных средств и иного имущества	6330	(4546)	
Прочее	6350	(51)	
Остаток средств на конец отчетного года	6400	119897	

Примечания

1) В случае существенности информации о доходах и расходах организации раскрывается в приложении к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах субъектов малого предпринимательства.



Пояснения
к годовой бухгалтерской отчетности
Регионального фонда капитального ремонта
многоквартирных домов на территории Красноярского края
за 2013 – 2014 год

1. Общие сведения

Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края (далее – Фонд) создан в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", статьей 103 Устава Красноярского края, статьей 24 Закона Красноярского края от 03.03.2011 N 12-5650 "Об управлении государственной собственностью Красноярского края", статьями 20 и 22 Закона Красноярского края от 27.06.2013 N 4-1451 "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края".

Фонд является юридическим лицом и осуществляет свою деятельность на основании действующего законодательства Российской Федерации и Устава, утвержденного распоряжением Правительства Красноярского края от 16 сентября 2013 № 648-р.

Юридический адрес: 660099, Российская Федерация, г. Красноярск, ул. А. Лебедевой, 101А.

Фонд зарегистрирован по указанному адресу ИФНС РФ по Центральному району г. Красноярска 11 марта 2014г.

Фонд осуществляет следующие виды деятельности:

принимает участие в формировании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Красноярского края;

привлекает кредитные ресурсы и расходует их для целей, предусмотренных настоящим Уставом;

заключает договоры о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта с собственниками помещений, формирующими фонд капитального ремонта на счетах Фонда;

ведет учет средств, поступивших на счет, счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

обеспечивает представление собственникам помещений, формирующим фонд капитального ремонта на счете Фонда, платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, если иной порядок предоставления платежных документов не установлен законом Красноярского края;

осуществляет контроль за целевым использованием финансовых средств, выделяемых Фондом и (или) полученных при содействии Фонда, приостанавливает финансирование в случае выявления нецелевого использования средств;

осуществляет подготовку и направление собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта,

необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта, в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете Фонда;

обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме и в сроки, определенные региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете Фонда;

обеспечивает подготовку проектной, сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, ее утверждение, несет ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

привлекает для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации и заключает с ними от своего имени соответствующие договоры;

осуществляет контроль за качеством и сроками оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями, и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

осуществляет приемку выполненных работ по капитальному ремонту;

обращается в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете многоквартирного дома, с перечислением их на другой специальный счет или на счет регионального оператора в случае, предусмотренном пунктом 1 части 4 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации;

представляет сведения, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме, одному из собственников помещений в таком доме или иному лицу, имеющему полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме;

представляет в службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края в порядке и в сроки, которые установлены законом Красноярского края, предусмотренные законом Красноярского края сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

размещает временно свободные средства фонда капитального ремонта, размещенных на счете, счетах Фонда.

Высшим органом управления Фонда является учредитель.

Учредителем Фонда является Красноярский край в лице Правительства Красноярского края.

Попечительский совет Фонда осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фонда законодательства Российской Федерации и Красноярского края.

Попечительский совет формируется Правительством Красноярского края. В состав входят:

Председатель Попечительского совета:

Семенов Валерий Владимирович - первый заместитель председателя Законодательного Собрания Красноярского края - депутат Законодательного Собрания Красноярского края (по согласованию)

члены Попечительского совета:

Мельник Антон Валерьевич - заместитель министра энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края

Бершадский Михаил Викторович - первый заместитель министра экономики и регионального развития Красноярского края

Щербатюк Руслан Иванович - заместитель министра финансов Красноярского края

Муравьев Юрий Владимирович - член Совета Гражданской ассамблеи Красноярского края (по согласованию)

Левинский Виктор Павлович - президент Президиума ассоциации товариществ собственников жилья Красноярского края (по согласованию)

Цитович Елена Савельевна - заместитель министра энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края

Титенков Игорь Петрович - заместитель Главы города Красноярска - руководитель департамента городского хозяйства администрации города Красноярска (по согласованию)

Единоличным исполнительным органом Фонда является генеральный директор, который осуществляет текущее руководство деятельностью Фонда, Авдеева Нина Иосифовна.

Среднесписочная численность за 2013 - 2014 год составила 18 человек, численность работников Фонда на 31 декабря 2014 года составила 45 человек

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Фонда подготовлена на основе следующей учетной политики.

Правовые и методологические основы организации и ведения бухгалтерского (финансового) учета регламентируются Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», Налоговым Кодексом Российской Федерации.

Ведение бухгалтерского учета в Фонде возлагается на начальника отдела финансов и бухгалтерского учета – главного бухгалтера. Организация бухгалтерского учета возлагается на заместителя генерального директора.

Форма учета, обработка учетной информации осуществляются автоматизировано с использованием специализированной бухгалтерской программы на базе 1С: ВДГБ «Бухгалтерия для некоммерческих организаций». Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано. Учетные документы хранятся в Фонде в электронном виде, при соблюдении условий их сохранности.

Регистры бухгалтерского учета ведутся по формам, принятым для журнально-ордерной формы учета, а также предусмотренным автоматизированной системой ведения бухгалтерского учета на базе 1С: ВДГБ «Бухгалтерия для некоммерческих организаций».

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности инвентаризация проводится: основных средств раз в три года перед составлением годовой бухгалтерской отчетности по состоянию на 1 ноября; материалов раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности по состоянию на 1 ноября.

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере пяти процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Существенная ошибка, выявленная после даты подписания годовой бухгалтерской отчетности, исправляется записями за текущий период по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце, в котором выявлена ошибка, без ретроспективного пересчета бухгалтерской отчетности.

В Фонде ведется раздельный учет хозяйственных операций по видам целевых поступлений. Раздельный учет реализуется на уровне ведения бухгалтерского учета.

В качестве основных средств принимаются к учету материальные объекты стоимостью более 40 000 рублей и со сроком полезного использования более 12 месяцев, предназначенные для неоднократного или постоянного использования в процессе деятельности Фонда.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление с учетом налога на добавленную стоимость.

Активы, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, независимо от срока полезного использования, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются единовременно по мере их передачи в эксплуатацию.

По объектам основных средств Фонда амортизация не начисляется. Износ начисляется линейным способом.

Срок полезного использования вновь приобретенных основных средств определяется в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 года № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Фонд не производит переоценку основных средств.

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету.

Начисление амортизации нематериальных активов не производится.

Фонд не производит переоценку нематериальных активов.

Учет МПЗ, приобретенных за плату, осуществляется по фактической стоимости приобретения с учетом расходов, связанных с их приобретением.

При выбытии (списании) все группы МПЗ оцениваются по себестоимости первых по времени приобретения МПЗ (способ ФИФО).

Фонд ведет раздельный учет доходов и расходов по каждому объекту целевого финансирования на отдельных субсчетах на основании данных бухгалтерского учета.

Аналитический учет по целевому финансированию ведется по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления:

«Целевые поступления из бюджета» - отражаются субсидии в виде имущественного взноса для осуществления уставной деятельности, поступления бюджетных средств по программам, по проектам;

«Платежи собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда» - отражаются взносы на капитальный ремонт собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда. Согласно п.1 ст.170 Жилищного кодекса Российской Федерации фонд капитального

ремонта образуют взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Учет средств собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда, в целях бухгалтерского учета, ведется сводно, в суммарном выражении, в отношении средств собственников помещений всех многоквартирных домов. Аналитический учет в части взносов на капитальный ремонт собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда, и процентов за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов ведется в разрезе каждого собственника, а в части процентов за пользование денежными средствами на счете (счетах) Фонда в разрезе каждого дома в системе «Управление программой капитального ремонта».

Целевые средства, расходуются в соответствии с утвержденным финансовым планом.

Под расходами, непосредственно связанными с осуществлением некоммерческой уставной деятельности Фонда понимаются расходы, связанные с организацией и проведением капитального ремонта многоквартирных домов, в соответствии с Законом Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края», за счет средств собственников помещений многоквартирных домов, государственной и муниципальной поддержки.

К расходам административно-хозяйственного назначения относятся расходы, связанные с командировками и служебными поездками, заработная плата административно-управленческого персонала, канцелярские и хозяйственные расходы, расходы на приобретение оборудования и инвентаря, проведение текущего ремонта, арендная плата, информационно-вычислительные услуги (приобретение и обслуживание программ), оплата за услуги связи и представительские расходы, расходы на проведение обязательного аудита, оплата коммунальных услуг, расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами, расходы, связанные с публикацией отчета о деятельности некоммерческой организации, прочие расходы.

Расходы на приобретение и на использование неисключительных прав (лицензий) программ для ЭВМ и баз данных списываются единовременно.

Оценочные обязательства отсутствуют.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. В статью «Материальные внеоборотные активы» по строке 1150 включены сведения о наличии основных средств.

Информация о составе и движении основных средств, приведена в табличной форме № 1 пояснений.

**Расшифровка строки 1150 «Основные средства в организации»
бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.14**

Основные средства	Период	Поступило, всего, шт.	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Стоимость для начисления износа
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	2013- 2014 г.	4	468	468
Транспортные средства	2013- 2014 г.	3	2555	2555
Оборудование офисное	2013- 2014 г.	8	1523	1523
Итого по стр. 1150		15	4546	4546

3.2. В статью «Другие оборотные активы» по строке 1230 бухгалтерского баланса включены остатки по счетам «Материалы», «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», «Расчеты по налогам и сборам», «Расчеты с подотчетными лицами», «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Дополнительная информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп, видов приведена в табличной форме №2 «Другие оборотные активы» пояснений к бухгалтерской отчетности.

Показатели по графе «Поступление» включают затраты по приобретению материально-производственных запасов у поставщиков в отчетном периоде.

Показатели по графе «Выбытие» включают стоимость запасов, которые выбыли в результате их использования в деятельности Фонда.

3.3. Информация по раскрытию дебиторской задолженности также приведена в табличной форме № 2 по строке «Другие оборотные активы» пояснений к бухгалтерскому балансу:

Расшифровка строки 1230 «Другие оборотные активы»

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строк и	Изменения за период		На конец периода
		Поступление/начисление	Выбытие/зачисление	
Другие оборотные активы	1230			408918
Дебиторская задолженность	1230			407 693
В том числе, начисление взносов собственникам		512 980,5	105 751,6	407 228,9
авансы выданные				158
Расчеты по налогам и сборам				122
Прочие (Дт. 76.03, 76.09, 76.41, 76.01.9)				184,1
Запасы - всего	1230	6 462	5 237	1 225
в том числе: сырье и материалы		843	358	485
Топливо		127	123	4
Инвентарь и хозяйственные принадлежности		5029	4525	504
Специальная оснастка и специальная одежда на складе		232	232	-
Специальная одежда в эксплуатации		232	-	232

3.4. По строке 1350 «Целевые средства» отражены данные по счету 86 «Целевое финансирование», в т.ч.

- взносы собственников на формирование фонда капитального ремонта 119 661,6 тыс.руб.;

- целевое финансирование из бюджета на осуществление уставной деятельности 235,5 тыс.руб.

3.5. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражены данные:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками 6 038,0 тыс.руб.;

- расчеты по налогам и сборам 134,8 тыс.руб.;

- расчеты по социальному страхованию 6,6 тыс. руб.;

- расчеты с разными дебиторами и кредиторами 406 144,5 тыс. руб.;

- расчеты с подотчетными лицами 1,4 тыс.руб.

В отчете о целевом использовании средств отражены суммы, фактически поступившие в отчетном периоде в качестве взносов собственников на формирование фонда капитального ремонта, а также субсидии из бюджета в виде имущественного взноса для осуществления уставной деятельности Фонда. Кроме того, расшифровывается сумма израсходованных в отчетном периоде денежных средств. Информация по раскрытию поступления и использования средств приведена в табличной форме к отчету.

Поступило средств, в т.ч.		тыс.руб.
Строка 6220	Взносы и иные целевые поступления (взносы собственников на формирование фонда капитального ремонта)	119 712
Строка 6250	Прочие поступления (субсидии из бюджета на осуществление уставной деятельности)	51 737

Использовано средств:

Строка 6320	На содержание организации, всего	46 955
	В т. ч. расходы, связанные с оплатой труда	15 217
	Расходы на служебные командировки	262
	Прочие расходы	31 476
Строка 6330	На приобретение ОС и иного имущества	4 546
Строка 6350	Прочее	51
Строка 6400	Остаток средств на конец отчетного года	119 897

В соответствии с действующим законодательством на основании учетной политики в составе годовой бухгалтерской отчетности Фонд не предоставляет Отчет об изменении капитала (форма № 3), Отчет о движении денежных средств (форма № 4), Приложение к бухгалтерскому балансу (форма № 5).

Генеральный директор

Н.И. Авдеева

Начальник отдела финансов
и бухгалтерской отчетности

Е.Г. Ларькова