

НЕКОМЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ»

ОТЧЕТ

за 2015 год

НО фонд капитального ремонта создан в соответствии постановлением Правительства Московской области от 30.07.2013 №559/24 (ред. от 23.06.2014 №483/21) «О некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов».

Полное наименование:	Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов»
Сокращенное наименование:	НО фонд капитального ремонта
Местонахождение:	143912, Московская область, г. Балашиха, проспект Ленина д.6, пом.55
Адрес корреспонденции:	123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, корп. 1
Свидетельство государственной регистрации:	ОГРН № 1137799018081 от 02.10.2013 г.
ИНН, КПП:	ИНН 7701169833, КПП 500101001
Телефон:	+7 (495) 601-95-15
Сайт:	http://fkr-mosreg.ru

Учредителем Фонда является Московская область, от имени которой до 30.11.2015 выступало Министерство строительного комплекса Московской области, с 01.12.2015 на основании Постановления Правительства Московской области от 11.11.2015г. №1054/41 «О внесении изменений в Положение о Министерстве строительного комплекса Московской области, Положение о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Московской области и в некоторые нормативные правовые акты Московской области», функции учредителя осуществляет Министерство жилищно-коммунального хозяйства Московской области.

Учредитель Фонда является высшим органом управления Фонда. Попечительский совет Фонда является органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда.

Состав попечительского совета Фонда:
с 10 сентября 2014 года

Оглоблина Марина Евгеньевна	-Председатель Попечительского совета, Министр строительного комплекса Московской области
Смирнов Алексей Борисович	-Заместитель председателя Попечительского совета, заместитель министра строительного комплекса Московской области
Афонин Александр Викторович	-Начальник управления программ ликвидации аварийного жилья Министерства строительного комплекса Московской области
Бабина Анна Владимировна	-Заместитель начальника управления начальник отдела разработки программ капитального ремонта многоквартирных домов Управления реализации программ капитального ремонта многоквартирных домов
Дупак Владимир Владимирович	-Депутат Московской областной думы, председатель Комитета по вопросам строительства, архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Московской областной думы
Емельянова Ольга Владимировна	Начальник Правового управления Министерства строительного комплекса Московской области
Зайцев Константин Вячеславович	Начальник Управления реализации программ капитального ремонта многоквартирных домов Министерства строительного комплекса Московской области
Иванов Олег Борисович	-Председатель комиссии по местному самоуправлению и работе с территориями Общественной палаты Московской области, председатель Совета некоммерческого партнерства «Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Московской области»
Мурашов Владислав Сергеевич	-Первый заместитель министра имущественных отношений Московской области
Тагиев Руслан Рагимович	-Первый заместитель министра строительного комплекса Московской области
Фатахетдинова Асия Ильжановна	-Заместитель начальника управления начальник отдела экономического анализа реновации жилищного фонда Управления реализации программ капитального ремонта многоквартирных домов
Черкашин Дмитрий Павлович	-секретарь Попечительского совета, Начальник отдела разработки программ ликвидации аварийного жилья Управления программ ликвидации аварийного жилья Министерства строительного комплекса Московской области

Генеральный директор Фонда является единоличным исполнительным органом Фонда. Генеральный директор назначается на должность на основании проведения конкурса. Контракт с Генеральным директором Фонда подписывает Учредитель Фонда. Генеральный директор Фонда - Чернышин Андрей Витальевич.

Фонд является не имеющей членства организацией, созданной на основе добровольных имущественных взносов Московской области.

Фонд осуществляет деятельность в соответствии с Гражданским кодексом, Жилищным кодексом, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Законом Московской области от 01.07.2013 № 66/2013-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области», Уставом (редакция № 3 от 05.04.2016).

Целью деятельности Фонда, согласно Устава, является обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области.

Для достижения целей Фонд в установленном законодательством порядке осуществляет следующие функции:

- аккумулярование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на 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 выбрали Фонд в качестве владельца специального счета;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений которых формируют фонды капитального ремонта на счетах Фонда;
- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных от иных источников, в том числе за счет субсидий, полученных из бюджета Московской области, кредитов и займов;

- взаимодействие с органами государственной власти Московской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора;
- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также реализации программ в сфере реформирования жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры;
- управление временно свободными денежными средствами, поступившими на счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены Правительством РФ, по решению Попечительского совета Фонда;
- ведение учета средств, поступивших на счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах Фонда;
- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав.

Фонд является членом СРО Некоммерческого партнерства строительных компаний «Капитальный ремонт и строительство», Свидетельство № 1601.01-2015-7701090559-С-045 от 07.08.2015 к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (без ограничения срока действия).

Фонд в 2015 году осуществлял свою деятельность на основании Устава, утвержденного распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 21.04.2014 №63 и зарегистрированного в Главном управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Москве (далее Устав Фонда), в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральным законом от 12.01.1996 №7_ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее – Федеральный закон №7-ФЗ), а также Законом

Московской области №66/2013 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области» (далее – Закон Московской области №66/2013-ОЗ).

В соответствии с Уставом, Фонд является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

В 2015 году ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Фонда являлись:

- генеральный директор Чернышин Андрей Витальевич, назначенный распоряжением Минстроя Московской области от 07.11.2013 №3, с правом первой подписи финансовых и хозяйственных документов;

- начальник Управления финансовыми ресурсами – главный бухгалтер Орлова Ирина Викторовна, назначенная приказом Фонда от 16.06.2014 №18, с правом второй подписи финансовых и хозяйственных документов.

В соответствии с пп. 5 п.1 статьи 23 Налогового кодекса Российской Федерации и Положением об учетной политике некоммерческой организации для целей бухгалтерского учета на 2015 год, утвержденным приказом Фонда от 02.07.2015 №38, Фонд составляет только годовую бухгалтерскую отчетность, а поквартально только отчеты по налогам и декларации.

Фонд имеет самостоятельный баланс и вправе открывать в установленном порядке расчетные счета в банках на территории Российской Федерации.

По состоянию на 30.05.2016 года в Фонде открыты следующие расчетные счета в банке ГПБ (АО) г. МОСКВА, БИК 044525823. Кор/счет 30101810200000000823:

- 40703810694000001936, дата открытия 26.05.2014 – счет регионального оператора (котловой счет), на котором аккумулируются взносы на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах.

- 40821810194000001936, дата открытия 28.05.2014 – специальный транзитный счет для зачисления взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, полученных от агентов по сбору денежных средств. Все платежи сразу перечисляются на счет регионального оператора (котловой счет).

- 40703810794000011936, дата открытия 05.12.2013 – счет открыт для получения и расходования субсидий на капитальный ремонт, так же на него поступают залоговые суммы (обеспечения по договорам).

- 40703810894000021936, дата открытия 19.09.2014 – счет открыт для получения и расходования субсидии в рамках реализации 185-ФЗ.

- 40703810994000031936, дата открытия 28.12.2015 – счет открыт для получения и расходования имущественного взноса на обеспечение деятельности Фонда.

В 2015 году в Фонде были проведены контрольные мероприятия:

Территориальным управлением Федеральной службы финансово-бюджетного надзора в Московской области (далее - Росфиннадзор) в период с 07.09.2015 по 09.10.2015;

ООО «РСМ РУСЬ» аудит бухгалтерской отчетности с октября 2013 по 31 декабря 2014 года;

Контрольно-счетной палатой Московской области проведена проверка использования средств бюджета Московской области, выделенных в 2014 - 2015 годах на реализацию региональной программы Московской области «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2038 годы», а также на обеспечение деятельности Фонда.

Фонд, выполняя один из видов деятельности - аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонд капитального ремонта формируется на счете Фонда, для осуществления сбора взносов на капитальный ремонт заключил 432 агентских договора.

По состоянию на 01.01.2016 г. расчетная сумма начисленных взносов на капитальный ремонт, планируемых к взысканию, составила 18 328 882,83 тыс. рублей, в т.ч. в 2015 г. - 12 196 297,37 тыс. рублей.

Объем поступивших взносов на капитальный ремонт на 01.01.2016 год составил - 15 583 741,35 тыс. рублей, в т.ч. в 2015 год - 10 137 971,27 тыс. рублей, уровень сбора - 85,02% (в 2015 г. 83,12%), площадь для расчета взносов по МКД, формирующим фонд на счете регионального оператора составила 131 002,12 тыс. кв.м.

Фондом выполнялся и следующий вид деятельности – финансирование и выполнение Плана реализации региональной программы Московской области «Проведение капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2038 годы» на 2014-2016 годы (далее – План реализации).

Уточненным Планом реализации (редакция постановления Правительства Московской области от 26.11.2015) предусмотрено выполнение капитального ремонта в 1275 МКД, в том числе в 46 с привлечение средств бюджета Московской области и Фонда ЖКХ, а также замена 2430 лифтов в 834 МКД, выполнение Плана реализации в 2015 году составило - 6 322,4 млн. рублей, в том числе выполнено 1573 кровли, 9 подвалов, 377 фасадов, 2413 лифтов, 334 ВИС.

Финансирование Плана реализации осуществлялось и за счет поступивших средств из бюджета Московской области – 131,3 млн. рублей и бюджетов муниципальных образований – 480 млн. рублей.

Постановлением №559/24 определен порядок предоставления из бюджета Московской области имущественного взноса Фонду. В соответствии с заключенными Соглашениями с 1 января по 30 ноября 2015 года с Министерством строительного комплекса Московской области и с 1 декабря 2015 года с Министерством жилищно-коммунального хозяйства Московской области был предусмотрен размер имущественного взноса на 2015 год – 389695 млн. рублей тыс. рублей, в том числе на оплату вознаграждения по агентским договорам по начислению, приему взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД и договорам по приему взносов населения на капитальный ремонт общего имущества в МКД в сумме 150 000 тыс. рублей. В 2015 году поступило имущественного взноса 363879,5 тыс. рублей, израсходовано -368860,3 тыс. рублей, в том числе:

- заработная плата с начислениями – 135880 тыс. рублей (36,8%), в том числе налоги за 2014 год – 4283 тыс. рублей;
- арендная плата за помещение и машины – 49510 тыс. рублей (13,4%);
- на оплату вознаграждения по агентским договорам – 162849 тыс. рублей (44,2%);
- прочие расходы составляют 5,6% – 20622 тыс. рублей (обслуживание программы – 7527 тыс. рублей; приобретение основных средств – 4586 тыс. рублей; услуги связи, командировки, расходные материалы, юридические услуги, канцелярские товары, членские взносы в СРО – 8509 тыс. рублей).

Кроме того, у Фонда на оплату вознаграждения по агентским договорам по начислению, приему взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД и договорам по приему взносов населения на капитальный ремонт

общего имущества в МКД имелся остаток имущественного взноса на 01.01.2015 года – 57357 тыс. рублей, на 01.01.2016 год – 52376 тыс. рублей.

Расходование имущественного взноса осуществлялось только на цели, предусмотренные Уставом и сметой, что подтверждается актом Контрольно-счетной палаты Московской области от 4 марта 2016 года.

В имущественном взносе расходы на оплату труда составляют 36,8%, штатная численность Фонда 175 единиц с годовым фондом оплаты труда - 103829 тыс. рублей (с начислениями – 132901 тыс. рублей), которые рассчитанным в соответствии с постановлением Правительства №559/24. Средняя заработная плата за счет имущественного взноса составляет 49,4 тыс. рублей, с учетом выплат за счет доходов от предпринимательской деятельности 70,6 тыс. рублей. Данное решение принято Попечительским советом Фонда.

Расходы на оплату вознаграждения по агентским договорам в имущественном взносе составляют 44,2%. Фондом на основании счетов, выставленных агентами, на сумму поступивших взносов по ставке 2% перечислено вознаграждение - 162849 тыс. рублей. По причине несвоевременного выставления счетов Агентами в Фонде образовывается остаток имущественного взноса на эти цели.

Ежемесячно Фондом составляется отчет по использованию имущественного взноса с приложением реестра платежных поручений, выписок из банка по остаткам на начало и конец месяца, копий всех заключенных договоров. Министерством осуществляется систематический контроль за расходованием полученных средств.