

**Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о целевом использовании средств, отчету о финансовых результатах за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация: Некоммерческая организация "Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"

Местонахождение (адрес): 191023, Санкт-Петербург, пл. Островского, 11

Единица измерения: Тыс.руб.

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2020 г. за 2019 г.	27 580 27 580	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	27 580 27 580	- -
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных.	5101 5111	за 2020 г. за 2019 г.	27 580 27 580	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	27 580 27 580	- -

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
		5120	-	-
Всего		-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



## 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 2020 г.	-	492	-	(492)	-
	5250	за 2019 г.	-	2 217	-	(2 217)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260		282

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду и в безвозмездное пользование основные средства, числящиеся за балансом	5283	63 569	68 293	55 672
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	-	-	-

**3. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-
авансы выданные	5503	за 2020 г.	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-
прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	2 085 493	-	3 744 786	-
	5530	за 2019 г.	1 772 856	-	2 085 493	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	-	-	-	-
	5531	за 2019 г.	-	-	-	-
авансы выданные	5512	за 2020 г.	215 517	-	518 997	-
	5532	за 2019 г.	338 345	-	215 517	-
расчеты по налогам и взносам	5513	за 2020 г.	856	-	4 838	-
	5533	за 2019 г.	9 113	-	856	-
расчеты с работниками	5514	за 2020 г.	215	-	47	-
	5534	за 2019 г.	39	-	215	-
расчеты по неустойкам	5515	за 2020 г.	57 652	-	75 540	-
	5535	за 2019 г.	22 426	-	57 652	-
расчеты по банковским процентам	5516	за 2020 г.	364	-	149	-
	5536	за 2019 г.	314	-	364	-
агенты по приему взносов на капитальный ремонт	5517	за 2020 г.	55 377	-	65 453	-
	5537	за 2019 г.	52 818	-	55 377	-
расчеты по целевым взносам	5518	за 2020 г.	-	-	-	-
	5538	за 2019 г.	1 840	-	-	-
расчеты по взносам собственников на капитальный ремонт	5519	за 2020 г.	1 755 175	-	3 079 596	-
	5539	за 2019 г.	1 347 898	-	1 755 175	-
прочая	55191	за 2020 г.	336	-	166	-
	55391	за 2019 г.	63	-	336	-
Итого	5500	за 2020 г.	2 085 493	-	3 744 786	-
	5520	за 2019 г.	1 772 856	-	2 085 493	-

## 3.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	-	-
	5571	за 2019 г.	-	-
в том числе:				
кредиты	5552	за 2020 г.	-	-
	5572	за 2019 г.	-	-
займы	5553	за 2020 г.	-	-
	5573	за 2019 г.	-	-
прочая	5554	за 2020 г.	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	1 554 505	2 047 321
	5580	за 2019 г.	1 627 860	1 554 505
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	1 493 296	2 006 243
	5581	за 2019 г.	1 575 238	1 493 296
авансы полученные	5562	за 2020 г.	-	-
	5582	за 2019 г.	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	25 955	22 819
	5583	за 2019 г.	22 824	25 955
расчеты с работниками	5564	за 2020 г.	15	10
	5584	за 2019 г.	-	15
займы	5565	за 2020 г.	-	-
	5585	за 2019 г.	-	-
залоги, задатки	5566	за 2020 г.	31 944	13 595
	5586	за 2019 г.	26 116	31 944
расчеты с агентами по приему взносов на капитальный ремонт	5567	за 2020 г.	-	-
	5587	за 2019 г.	-	-
расчеты по целевым взносам	5568	за 2020 г.	250	250
	5588	за 2019 г.	2 094	250
расчеты по взносам собственников на капитальный ремонт	5569	за 2020 г.	81	81
	5589	за 2019 г.	-	81
прочая	55691	за 2020 г.	2 963	4 323
	55891	за 2019 г.	1 589	2 963
Итого	5550	за 2020 г.	1 554 505	2 047 321
	5570	за 2019 г.	1 627 860	1 554 505

## 4. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	36 779	33 288	(36 779)	-	33 288
в том числе:						
Резерв на оплату предстоящих отпусков	5701	36 779	33 288	(36 779)	-	33 288

## 5. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	3 831 902	2 324 500	3 159 346
в том числе:				
банковские гарантии	5801	3 818 307	2 292 556	3 133 230
денежные средства	5802	13 595	31 944	26 116
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

**6. Фонды капитального ремонта  
6.1. Состав фондов капитального ремонта**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	На конец периода
Фонды капитального ремонта - всего	9000	за 2020 г.	6 145 092	7 029 118
	9010	за 2019 г.	4 025 534	6 145 092
в том числе: формируемые на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор формируемые на счете регионального оператора	9001	за 2020 г.	150 007	217 860
	9011	за 2019 г.	113 097	150 007
	9002	за 2020 г.	5 995 085	6 811 258
	9012	за 2019 г.	3 912 436	5 995 085

**6.2. Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта**

Наименование показателя	Код	Период	Сумма
Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта - всего	9020	за 2020 г.	265 938
	9030	за 2019 г.	256 982
в том числе: Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта, формируемым на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор	9021	за 2020 г.	1 895
	9031	за 2019 г.	1 957
Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта, формируемым на счете регионального оператора	9022	за 2020 г.	264 043
	9032	за 2019 г.	255 026

**7. Прочие доходы и расходы**

Наименование показателя	Код	За 2020 г.	За 2019 г.
Прочие доходы всего	10000	72 889	397 866
в том числе:			
проценты, начисляемые банками за размещение денежных средств на расчетных счетах	10001	10 917	333 524
неустойки к уплате поставщиками и подрядчиками	10002	61 507	64 164
возмещение ущерба	10003	19	
Прочие расходы всего	10010	3 515	1 377
в том числе:			
списание безнадежной дебиторской задолженности	10011	2 400	424

**7.1. Налог на прибыль**

Наименование показателя	Код	За 2020 г.	За 2019 г.
Применяемая ставка налога на прибыль (%)	10100	20	20
Условный расход по налогу на прибыль	10101	13 875	79 298
Постоянный налоговый расход *	10102	841	170
Текущий налог на прибыль	10103	14 716	79 468
Отложенный налог на прибыль	10104	0	0
Расход по налогу на прибыль	10105	14 716	79 468

\* - включение в налоговую базу внереализационного дохода в виде безвозмездного права пользования нежилым помещением

**8. Численность работающих**

Наименование показателя	Код	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019 г.
Численность работающих всего (человек)	11000	461	488

## **9. Указание на порядок составления бухгалтерской (финансовой) отчетности**

- 9.1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Фонд) сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

## **10. Существенные положения учетной политики**

- 10.1. Факты хозяйственной жизни относятся в бухгалтерском учете и отчетности Фонда к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной жизни).
- 10.2. В Фонде ведется раздельный учет поступлений и расходования целевых средств на обеспечение уставной деятельности, средств финансовой поддержки (субсидий из бюджета Санкт-Петербурга на финансирование работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга), фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах), специальных счетах Фонда, а также приносящей доход деятельности (прочих доходов).
- 10.3. Фонд не применяет положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), поскольку положение устанавливает правила составления отчета о движении денежных средств коммерческими организациями.
- 10.4. Фондом используется способ определения величины текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

## **11. Изменение учетной политики**

- 11.1. Изменения внесены в формы первичных документов, разрабатываемых Фондом самостоятельно, в частности, в формы отчетов по начисленным взносам и пени на капитальный ремонт; расширен перечень должностей работников, которые могут назначаться председателем инвентаризационной комиссии Фонда. Причина изменения – обновление организационной структуры Фонда, изменение наименования должностей лиц, ответственных за составление первичных документов.
- 11.2. В связи с внесением с 2020 года изменений в пункт 14 части 1 статьи 251 Налогового кодекса Российской Федерации в силу положений Федерального закона от 06.06.2019 N 137-ФЗ "О внесении изменений в статью 251 части второй Налогового кодекса Российской Федерации" приравниваются к средствам целевого финансирования и при определении налоговой базы по налогу на прибыль с 01.01.2020 года не учитываются проценты, начисленные кредитными организациями на остатки денежных средств фондов капитального ремонта, находящиеся на счетах Фонда. С учетом положений части 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2020 год, проценты, начисленные кредитными организациями на остатки денежных средств фондов капитального ремонта, находящиеся на счетах Фонда, не отражаются в «Отчете о финансовых результатах», а отражаются по строке 6220 «Целевые взносы». Раскрытие показателя строки 6220 «Целевые взносы», с указанием суммы начисленных процентов

на остатки денежных средств фондов капитального ремонта, приводится в пункте 17.2 настоящих пояснений. Кроме того, суммы процентов, причисленных за отчетный период к фондам капитального ремонта, раскрыты в пункте 6.2 настоящих пояснений.

- 11.3. Ретроспективное отражение последствий изменений учетной политики Фонда, указанных в пунктах 11.1, 11.2 настоящих пояснений, за предыдущие отчетные годы не производится на основании пункта 15 ПБУ 1/2008, так как данные изменения не оказывают и не способны оказать существенное влияние на финансовое положение Фонда, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

## 12. Учредитель Фонда

- 12.1. Единственный учредитель Фонда - субъект Российской Федерации город федерального значения Санкт-Петербург в лице Комитета имущественных отношений.

## 13. Органы Фонда

- 13.1. Органами Фонда являются:

- Совет Фонда;
- Попечительский совет Фонда;
- Генеральный директор Фонда.

- 13.2. Совет Фонда является высшим коллегиальным органом управления Фонда. Совет осуществляет свои полномочия на основании Устава, утвержденного в новой редакции Решением Совета Фонда (протокол от 29.12.2020 № 57).

- 13.3. Попечительский совет Фонда является органом Фонда, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства.

- 13.4. Генеральный директор Фонда является единоличным исполнительным органом управления Фонда, осуществляющим руководство текущей деятельностью Фонда.

- 13.5. Состав Совета Фонда на 31.12.2019г.:

1. Борщев Виктор Алексеевич – председатель Жилищного комитета, председатель Совета Фонда;
2. Шабуров Денис Евгеньевич – генеральный директор Фонда;
3. Юдина Павлина Александровна – начальник отдела реализации реставрационных программ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;
4. Погребняк Петр Васильевич – первый заместитель генерального директора Фонда;
5. Герман Александр Викторович – заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
6. Матюхина Олеся Евгеньевна – начальник аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Н.Л. Бондаренко;
7. Тихашин Алексей Сергеевич – заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга;
8. Корицова Татьяна Игоревна – начальник отдела бюджетной политики в сфере жилищного хозяйства Управления бюджетной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, дорожного хозяйства и природопользования Комитета финансов Санкт-Петербурга;
9. Политов Игорь Викторович – начальник отдела финансового контроля в сфере бюджетных правоотношений Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга;

10. Чапуров Андрей Владимирович – заместитель председателя Комитета территориального развития Санкт-Петербурга.

13.6. Состав Совета Фонда на 31.12.2020г.:

1. Борщев Виктор Алексеевич – председатель Жилищного комитета, председатель Совета Фонда;
2. Синкевич Елена Николаевна – советник вице-губернатора Санкт-Петербурга Н.Л.Бондаренко;
3. Герман Александр Викторович – заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
4. Погребняк Петр Васильевич – генеральный директор Фонда;
5. Юдина Павлина Александровна – начальник отдела реставрационных программ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории;
6. Толстиков Александр Александрович – начальник отдела финансового контроля в сфере бюджетных правоотношений Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга;
7. Корицова Татьяна Игоревна – начальник отдела бюджетной политики в сфере жилищного хозяйства Управления бюджетной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, дорожного хозяйства и природопользования Комитета финансов Санкт-Петербурга;
8. Александров Евгений Евгеньевич – первый заместитель генерального директора Фонда;
9. Романцов Максим Владимирович – заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга;
10. Царегородцев Денис Анатольевич – заместитель председателя Комитета территориального развития Санкт-Петербурга.

13.7. Состав Попечительского совета Фонда на 31.12.2019:

1. Бондаренко Николай Леонидович - вице-губернатор Санкт-Петербурга, председатель Попечительского совета Фонда;
2. Зябко Владимир Михайлович - начальник Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга - главный государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга;
3. Макеев Сергей Викторович - заместитель председателя Комитета финансов Санкт-Петербурга;
4. Соловьева Людмила Дмитриевна - заместитель председателя Жилищного комитета;
5. Семчуков Александр Сергеевич – заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
6. Болдырев Владимир Геннадьевич - начальник аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.;
7. Созинов Павел Борисович - руководитель рабочей группы «Качество повседневной жизни», член Регионального штаба ОНФ в Санкт-Петербурге, генеральный директор Фонда «Общественный контроль»;
8. Леонтьева Нина Алексеевна - председатель межрегионального Союза Санкт-Петербурга и Ленинградской области работников жилищно-коммунальных организаций и сферы обслуживания;
9. Анохин Андрей Юрьевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
10. Капитанов Олег Александрович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;

- 11.Иванова Ирина Владимировна - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
- 12.Носов Владимир Николаевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
- 13.Тихонова Надежда Геннадьевна - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
- 14.Резник Максим Львович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
- 15.Ходосок Александр Владимирович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
- 16.Порхаев Вадим Борисович - член регионального политического совета Санкт-Петербургского регионального отделения партии «Единая Россия».

13.8. Состав Попечительского совета Фонда на 31.12.2020:

1. Бондаренко Николай Леонидович - вице-губернатор Санкт-Петербурга, председатель Попечительского совета Фонда;
2. Матюхина Олеся Евгеньевна - начальник аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Н.Л. Бондаренко;
3. Кузин Юрий Эдуардович - заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга;
4. Канивцов Роман Александрович – первый заместитель председателя Жилищного комитета;
5. Пахольчук Елена Викторовна – начальник управления бюджетной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, дорожного хозяйства и природопользования Комитета финансов Санкт-Петербурга;
6. Кулаков Леонид Владимирович – председатель Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
7. Созинов Павел Борисович - руководитель рабочей группы «Качество повседневной жизни», член Регионального штаба ОНФ в Санкт-Петербурге, генеральный директор Фонда «Общественный контроль»;
8. Леонтьева Нина Алексеевна - председатель межрегионального Союза Санкт-Петербурга и Ленинградской области работников жилищно-коммунальных организаций и сферы обслуживания;
9. Анохин Андрей Юрьевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
- 10.Иткин Павел Михайлович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
- 11.Иванова Ирина Владимировна - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
- 12.Носов Владимир Николаевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
- 13.Тихонова Надежда Геннадьевна - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
- 14.Резник Максим Львович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
- 15.Ходосок Александр Владимирович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
- 16.Порхаев Вадим Борисович - член регионального политического совета Санкт-Петербургского регионального отделения партии «Единая Россия».

13.9. Генеральный директор Фонда на 31.12.2019: Шабуров Денис Евгеньевич.

13.10. Генеральный директор Фонда на 31.12.2020: Погребняк Петр Васильевич.

#### 14. Основные функции и виды деятельности Фонда

14.1. Фонд является специализированной некоммерческой организацией, которая в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах субъекта Российской Федерации города федерального значения Санкт-Петербург (региональный оператор).

14.2. Целью создания Фонда является осуществление общественно полезной деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге.

14.3. Основными функциями Фонда являются:

- аккумулирование 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 застройщика, технического заказчика услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, путем обеспечения подготовки проектной документации, в том числе модифицированной проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), а также заключения договоров о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах, подготовки задания на выполнение указанных видов услуг и(или) работ, представления лицам, осуществляющим подготовку проектной документации, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, материалов и документов, необходимых для выполнения указанных видов услуг и(или) работ, утверждения проектной документации, осуществления иных функций, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 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 бюджета Санкт-Петербурга;
- взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации 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;
- в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Санкт-Петербурга осуществление функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах,

собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является Фонд;

- в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Санкт-Петербурга, финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Санкт-Петербурга;
- выполнение других функций, предусмотренных Уставом Фонда.

#### 14.4. Виды деятельности Фонда, направленные на реализацию Функций Фонда:

- управление временно свободными денежными средствами Фонда, в том числе размещение временно свободных средств Фонда в российских кредитных организациях, в порядке, установленном Советом Фонда;
- осуществление финансового посредничества;
- участие в формировании и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, формировании и актуализации краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге;
- привлечение в установленном порядке подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- осуществление закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций Фонда в установленном порядке;
- исполнение функции владельца специального счета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга;
- оказание услуг и (или) выполнение работ, необходимых для реализации функций Фонда в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга при условии наличия документов, разрешающих осуществление соответствующих видов услуг и (или) работ;
- осуществление иных видов деятельности в соответствии с Уставом Фонда.

#### 15. События после отчетной даты

События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Фонд осуществлял свою деятельность:

В рамках исполнения краткосрочного плана реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2020, 2021 и 2022 годах (далее – Краткосрочный план) в 2020 году было профинансировано 321 571 тыс.руб. за счет субсидий из бюджета Санкт-Петербурга в оплату стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на специальных

счетах (владелец – региональный оператор), на общем счете регионального оператора. В 2021 году предусмотрено исполнение Краткосрочного плана за счет фондов капитального ремонта многоквартирных домов без привлечения субсидий из бюджета Санкт-Петербурга.

Указанное событие после отчетной даты не оказывает существенное влияние на финансовое состояние Фонда, движение денежных средств или результаты его деятельности, так как изменение соотношения финансирования капитального ремонта за счет различных источников не влияет существенно на порядок выполнения Фондом своих функций регионального оператора, а финансирование расходов на содержание аппарата управления Фонда и административно-хозяйственные расходы осуществляется за счет субсидий из бюджета Санкт-Петербурга в виде имущественного взноса на финансирование уставной деятельности.

#### 16. Задолженность собственников помещений по взносам на капитальный ремонт

16.1. По состоянию на 31.12.2020 задолженность собственников помещений по взносам и пени на капитальный ремонт составила 3 079 596 тыс. руб., в том числе просроченная задолженность – 2 805 041 тыс. руб.

16.2. В 2020 году Фондом проведены следующие мероприятия для погашения задолженности собственниками помещений:

Мероприятие	Период 2020 год
Автодозвон	В результате автодозвона в 2020 году оплачена задолженность по взносам на сумму 21 млн. руб.
Претензионные письма собственникам нежилых помещений	В адрес собственников нежилых помещений направлено 9 844 претензионных письма по 10 047 лицевым счетам, по которым имелась задолженность на сумму 153 млн.руб.  В результате поступили платежи по 2 746 лицевым счетам на сумму 42 млн.руб.
Претензионные письма юридическим лицам, с которыми заключены договоры и направляются счета с квитанциями	В адрес юридических лиц направлено 1 003 претензионных письма в 167 организаций, имеющих задолженность.  В результате поступили платежи на сумму 131 млн.руб.
Долговые квитанции	Всего в 2020 году посредством аутсорсинга направлено 45 700 долговых квитанций на сумму 108 млн.руб. В результате оплачена задолженность на сумму 48 млн.руб.

- 16.3. Кроме того, в 2020 году Фондом подготовлено и направлено в суды 2 489 исковых заявлений и заявлений о вынесении судебных приказов о взыскании взносов на капитальный ремонт на сумму 207 млн.руб. Для передачи в суд подготовлено 15 125 исковых заявлений и заявлений о вынесении судебных приказов о взыскании взносов на капитальный ремонт на сумму 140 млн.руб. В адрес районных отделов Федеральной службы судебных приставов за 2020 год направлено 32 684 исполнительных документа на сумму 215 млн.руб. В адрес ПАО «Сбербанк» направлено 13 исполнительных документов на сумму 0,1 млн.руб.
- 16.4. С учетом проведенных мероприятий из суммы просроченной на 31.12.2020 задолженности собственников помещений по взносам и пени на капитальный ремонт (2 805 041 тыс.руб.) по состоянию на 24.03.2021 погашено 304 554 тыс.руб.
- 16.5. Обязанность собственников помещений по уплате взносов на капитальный ремонт установлена Жилищным кодексом Российской Федерации, заключение договора об уплате взносов на капитальный ремонт законом не предусмотрено. Возможность надежной оценки финансового состояния (платежеспособности) должника и вероятности погашения долга отсутствует, так как в соответствии с пунктом 3 статьи 158 Жилищного кодекса при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимися предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме. При этом у Фонда отсутствует риск уменьшения экономических выгод вследствие неисполнения отдельными собственниками обязательств по уплате взносов и пени, так как Жилищный кодекс не устанавливает обязанность регионального оператора оплачивать взносы на капитальный ремонт или финансировать капитальный ремонт за свой счет в связи с неплатежами собственников помещений.

## **17. Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда**

- 17.1. На основании положений абзаца второго пункта 11 раздела III Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), пункта 3 Приказа Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 №66н, Информации Министерства финансов Российской Федерации (ПЗ-1/2015) в типовые формы бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2015-2018 г.г. были включены показатели:
- В раздел «III.Целевое финансирование» формы бухгалтерского баланса в статью «Целевые средства» включен показатель «фонды капитального ремонта».
  - В раздел «Поступило средств» формы отчета о целевом использовании средств включен показатель «взносы собственников в фонды капитального ремонта».
  - В показатель «Целевые взносы» раздела «Поступило средств» формы отчета о целевом использовании средств включены показатели «субсидии на капитальный ремонт» и «субсидии на обеспечение уставной деятельности», по

которым отражены соответственно: поступившие средства субсидий из бюджета Санкт-Петербурга на финансирование работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга; поступившие средства субсидий из бюджета Санкт-Петербурга на финансирование расходов Фонда по обеспечению уставной деятельности.

- В раздел «Использовано средств» формы отчета о целевом использовании средств включены показатели «расходы из фондов капитального ремонта» и «расходы на капитальный ремонт из средств субсидий».

17.2. Приказом ФНС России от 13.11.2019 № ММВ-7-1/570@ утвержден формат предоставления экземпляра составленной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (начиная с отчетности за 2019 год) и аудиторского заключения о ней в виде электронных документов в целях формирования государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – Формат). Форматом не предусмотрена возможность включения дополнительных показателей в форму отчета о целевом использовании средств для детализации строки 6220 «Целевые взносы» и строки 6310 «Расходы на целевые мероприятия», и введение дополнительных показателей в раздел «Поступило средств». В связи с этим показатели строк 6221, 6222, 62201 и 62202 отчета о целевом использовании средств за 2020г. включены в показатель по строке 6220. Аналогично распределены сравнительные показатели за 2019г. Расшифровка строки 6220 «Целевые взносы» приведена в Таблице 1.

Таблица 1, тыс.руб.

Наименование показателя	Код	За Январь- Декабрь 2020	За Январь- Декабрь 2019
<b>Целевые взносы</b>	<b>6220</b>	<b>13 261 347</b>	<b>11 575 326</b>
<i>в том числе:</i>			
<i>субсидии на капитальный ремонт</i>	<i>62201</i>	<i>315 280</i>	<i>4 411 844</i>
<i>субсидии на обеспечение уставной деятельности</i>	<i>62202</i>	<i>826 841</i>	<i>888 843</i>
<i>взносы собственников в фонды капитального ремонта</i>	<i>6221</i>	<i>11 853 289</i>	<i>6 274 639</i>
<i>проценты на остатки денежных средств фондов капитального ремонта</i>	<i>6222</i>	<i>265 938</i>	

Показатели строки 63111, 63112 и 63113 отчета о целевом использовании средств за 2020г. включены в показатель по строке 6313 «иные мероприятия». Аналогично распределены сравнительные показатели за 2019г. Расшифровка строки 6310 «Расходы на целевые мероприятия» приведена в Таблице 2.

Таблица 2, тыс.руб.

Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 2020	За Январь-Декабрь 2019
<b>Расходы на целевые мероприятия</b>	<b>6310</b>	<b>(11 724 390)</b>	<b>(8 937 931)</b>
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(153)	(489)
иные мероприятия	6313	(11 724 237)	(8 937 442)
в том числе:			
расходы из фондов капитального ремонта	63111	(11 235 200)	(4 410 105)
расходы на капитальный ремонт из средств субсидий	63112	(337 623)	(4 406 562)
расходы на услуги агентов	63113	(151 414)	(120 775)

#### 18. Условные активы и обязательства

18.1. Незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Фонд выступает истцом, и решения по которым могут быть приняты после отчетной даты:

Номер дела	Ответчик	Стадия рассмотрения дела	Размер исковых требований, руб.	Дата вступления в силу решения суда	Размер удовлетворенных требований, руб.
A56-33847/2020	ООО «УНР-398»	Решение не вступило в силу	1 523 691,95		1 523 691,95
A56-34379/2020	ООО «УМИАТ»	Решение не вступило в силу	1 055 584,42		1 055 584,42
A56-34378/2020	ООО «УМИАТ»	Решение не вступило в силу	1 370 721,21		266 679,09
A56-34382/2020	ООО «УМИАТ»	Решение не вступило в силу	1 292 172,56		1 292 172,56
A56-34386/2020	ООО «УМИАТ»	Решение не вступило в силу	1 133 463,00		566 409,86
A56-34396/2020	ООО «УМИАТ»	Решение не вступило в силу	1 734 769,71		336 907,56
A56-34400/2020	ООО «УМИАТ»	Решение не вступило в силу	1 434 659,67		311 222,47

A56-34406/2020	ООО «УМИАТ»	Решение не вступило в силу	1 433 903,94		665 079,33
A56-47852/2020	ООО «Бригантина»	Решение не вступило в силу	1 230 713,57		1 230 713,57
A56-54453/2020	ООО «Десятый Легион»	Решение вступило в силу	3 738 694,18	12.01.2021	3 738 694,18
A56-69015/2020	ООО «ТВК-Инжиниринг»	Иск на рассмотрении	1 754 076,00		
A56-34414/2020	ООО «Адамант-Строй»	Решение не вступило в силу	2 644 942,16		400 000,00
A56-35572/2020	ООО «СПК»	Решение не вступило в силу	1 330 206,00		1 330 206,00
A56-107578/2019	ООО «Ритм»	Иск на рассмотрении	8 654 456,00		
A56-34202/2020	ООО «НРФ «Мир»	Решение не вступило в силу	1 143 794,22		1 143 794,22
A56-47566/2020	ООО «Проект Инжиниринг Люзунген Рус»	Иск на рассмотрении	1 620 016,15		
A56-51364/2020	АО «УНР-47»	Иск на рассмотрении	1 955 332,00		
A56-127224/2019	ООО «Строительная культура»	Иск на рассмотрении	11 005 838,69		

18.2. Незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Фонд выступает ответчиком, и решения по которым могут быть приняты после отчетной даты:

Номер дела	Истец	Стадия рассмотрения дела	Размер исковых требований, руб.	Дата вступления в силу решения суда	Размер удовлетворенных требований, руб.
2-934/2020	Собственник помещений – физическое лицо	Решение не вступило в силу	324 435,97		217 000,00
2-315/2020	Собственник помещений – физическое лицо	Решение не вступило в силу	732 271,10		416 680,73
2-157/2021	Собственники помещений – физические лица	Иск на рассмотрении	1 512 600,00		

A56-83511/2020	ООО "ТВК-Инжиниринг"	Решение вступило в силу	1 100 200,32	27.01.2021	1 100 200,32
2-823/2021	Собственник помещений – физическое лицо	Решение не вступило в силу	421 000,00		115 000,00
2-836/2021	Собственник помещений – физическое лицо	Иск на рассмотрени и	1 553 201,75		
2-222/2021	Собственники помещений – физические лица	Решение не вступило в силу	435 432,15		0,00
2-114/2020 (2-1879/2019)	Собственник помещений – физическое лицо	Иск на рассмотрени и	5 166 000,00		
A56-28817/2020	ООО "Паллада"	Решение не вступило в силу	10 435 677,37		0,00
33-4328/2021 (2-978/2020)	Собственник помещений – физическое лицо	Решение не вступило в силу	318 800,00		144 000,00
2-2083/2020	Собственник помещений – физическое лицо	Иск на рассмотрени и	709 613,00		
2-969/2021 (2-5374/2020)	Собственник помещений – физическое лицо	Иск на рассмотрени и	358 829,00		
2-1570/2021 (2-7097/2020)	Собственники помещений – физические лица	Иск на рассмотрени и	410 095,00		
A56-83574/2020	ООО "РСТ Сервис"	Иск на рассмотрени и	870 964,56		
2-40/2020(2-1280/2019)	Собственник помещений – физическое лицо	Решение не вступило в силу	1 453 000,00		1 453 000,00
A56-56007/2020	АО "Фасадремстрой"	Иск на рассмотрени и	66 943 102,00		
2-1360/2020 (33-3816/2021)	Собственник помещений – физическое лицо	Решение вступило в силу	350 600,00	16.02.2021	0,00
A56-93806/2020	ООО "Аксиома"	Иск на рассмотрени и	2 209 042,87		

Руководитель

25 марта 2021 г.



Погребняк Петр Васильевич